


Skatteministeriet

10. april 2024
J.nr. 2024 - 2415

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 386 af 13. marts 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for lovhjemmel samt juridisk grundlag for, at en borger kan opkræves grundskyld for ejendomme, som vedkommende ikke ejer? Der henvises til artiklen ”Ask er fanget i 'helt godnat' skattekaos for 159.000 kroner: Skal betale for alle 19 naboer”, www.dr.dk, den 12. marts 2024.

Svar

Indledningsvist vil jeg gerne understrege, at jeg har fuld forståelse for de borgere, som står i en situation, som beskrevet i den omtalte artikel. Jeg vil derfor drøfte med partierne bag *Forliget om et nyt ejendomsvurderingsystem* fra 2016, hvordan vi kan få lavet disse regler om, ligesom jeg har bedt Skatteministeriet om at tage initiativ til at igangsætte et arbejde med kommunerne med det formål i videst muligt omfang at sikre, at borgere ikke fremover havner i lignende situationer.

Herudover har Vurderingsstyrelsen oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Ejendomsskattesystemet er opbygget på den måde, at grundskyld opkræves af den til enhver tid registrerede ejer af den pågældende ejendom i et autoritativt register, jf. ejendomsskattelovens § 31 (ejerboliger) eller § 33 (øvrige ejendomme). Beskatningsgrundlaget for grundskyld udgøres af grundværdien ansat i ejendomsvurderingen for det forudgående år, jf. ejendomsskattelovens § 17.

Ejendomsvurderingssystemet er bygget op omkring ordinære vurderingsterminer hvert andet år den 1. januar (vurderingsterminen), jf. ejendomsvurderingslovens § 5. Ifølge bemærkningerne til bestemmelsen vil det forhold, at en ejendom ændres efter vurderingsterminen i vurderingsåret, eller at der sker væsentlige prisændringer, være uden betydning for vurderingen. Det er altid ejendommen, som den forefindes på vurderingsterminen i vurderingsåret, der skal vurderes, jf. Folketingstidende 2016-17 (1. samling), tillæg A, L 211 som fremsat, side 79.

Der kan dog indtræde større ændringer af ejendomme på et hvilket som helst tidspunkt af året, og således også umiddelbart efter vurderingsterminen. Dette er fx tilfældet ved nyudstykning af grunde fra en eksisterende grund. Ved sådanne større ændringer (omvurderingsgrund) udløses en omvurdering, som forkorter vurderingsintervallet til 1 år, jf. ejendomsvurderingslovens § 6. Det vil sige, at uanset hvilket tidspunkt en større ændring indtræder, vil ejendommen modtage en ny vurdering den førstkommande 1. januar, som udgør beskatningsgrundlaget i det efterfølgende år. Det indebærer, at der altid vil være en forskydning mellem omvurderingsgrunden, vurderingen og beskatningen, som også eksisterede i det gamle vurderingssystem.

Det betyder, at udstykses der fx nye grunde i løbet af 2023, vil både de nye grunde og den gamle grund (restejeendommen) få en omvurdering pr. 1. januar 2024, som udgør beskatningsgrundlaget for grundskylden fra og med 1. januar 2025. I 2024 vil den tidligere vurdering – det vil sige vurderingen af restejeendommen, som den så ud inden udstykningen – fortsat udgøre beskatningsgrundlaget for grundskylden, som opkræves af den registrerede ejere af restejeendommen.”