



Tale

2. maj 2024
2024-3070

Kontor:
Forretning og Styring 2
[FS2]

Initialer:
CMG

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 – København K

Samrådsspørgsmål M (SAU alm. del)

Tale til besvarelse af spørgsmål M den 2. maj 2024.

Spørgsmål M

Vil ministeren kommentere på Folketingets Ombudsmands udtalelse om foreløbige ejendomsvurderinger for 2022 af 4. april 2024, jf. også nyheden “Styrelse gjorde ikke nok for at forhindre meget skæve foreløbige ejendomsvurderinger” på www.ombudsmanden.dk, herunder redegøre for hvornår ministeren fik kendskab til de pågældende problemer og om udtalelsen giver ministeren anledning til konkrete initiativer for at genskabe befolkningens tillid til ejendomsvurderingerne?

Svar

Tak for spørgsmålet.

Indledning

Jeg vil gerne starte med kort at genopfriske baggrunden for de foreløbige vurderinger, som Vurderingsstyrelsen offentliggjorde den 12. september 2023.

De foreløbige vurderinger var nødvendige for, at implementeringen af boligskatteforliget fra 2017 og omlægningen til de nye boligskatteregler kunne ske pr. 1. januar 2024.

De nye boligskatteregler betyder bl.a., at 8 ud af 10 boligejere har fået en skattelettelse, mens de resterende har fået en skatterabat.

Derudover havde de foreløbige 2022-vurderinger også det formål at sikre, at alle boligejere fik klarhed over deres beskatningsgrundlag for 2024 – også dem, der endnu ikke havde fået en ny 2020-vurdering.

Som vi står her i dag, er der gennemført en meget stor skatteomlægning med stor betydning både for boligejerne og for samfundsøkonomien.

Det er også en vigtig pointe i fortællingen om de foreløbige vurderinger.

Kvaliteten af de foreløbige vurderinger

Vurderingsmetoden for de foreløbige vurderinger var som udgangspunkt den samme som for de almindelige vurderinger.

Det betyder bl.a., at de foreløbige vurderinger er udarbejdet via de samme modeller til beregning af ejendomsværdi og grundværdi og med de samme datakilder som de almindelige ejendomsvurderinger. Fx BBR-data, salgsdata, plandata og geografiske data.

Det var dog samtidig en grundlæggende og kendt præmis for de foreløbige vurderinger, at Vurderingsstyrelsen ikke skulle tage højde for særlige forhold, som normalt kræver manuel sagsbehandling. Fx tinglyste servitutter eller fejl i BBR-data.

Dermed var det også en kendt forudsætning for de foreløbige vurderinger, at nogle ejere ville opleve, at den foreløbige vurdering ikke svarede til den almindelige vurdering.

Samtidig var det Vurderingsstyrelsens forventning, at for langt hovedparten ville den foreløbige vurdering svare omtrent til den almindelige vurdering, og eventuelle afvigelser ville ligge inden for det almindelige usikkerhedsskøn på +/- 20 pct. En usikkerhed, som jo netop er afspejlet i forsigtighedsprincippet.

Fej i de foreløbige vurderinger

Når det er sagt, så var der for mange fejl i de foreløbige vurderinger.

Som jeg er blevet citeret for en hel del gange efterhånden, så var der eksempler på vurderinger, som var ”helt på månen”.

Det var selvfølgelig ikke godt nok.

Historierne i pressen med eksempler på skæve vurderinger skabte usikkerhed i offentligheden og hos den enkelte boligejer.

Jeg er derfor også helt enig i udtalelsen fra Folketingets Ombudsmand om, at der inden offentliggørelsen kunne være gjort mere for at afdække og forebygge problemer med meget skæve vurderinger.

Fx skulle de 68.000 ejendomme, hvor grundværdien var højere end ejendomsværdi, have været taget ud til yderligere kontrol og kvalitetssikring. Det er der ingen tvivl om i dag.

Det kunne også have været kommunikeret tydeligere, at der kunne være foreløbige vurderinger, som ville være skæve, men at det – på grund af skatterabatten – som udgangspunkt ikke ville få skattemæssige konsekvenser for boligejerne.

Det tror jeg, kunne have betrygget de boligejere, som blev unødigt bekymret for at få store skattestigninger, fordi deres foreløbige vurdering var meget høj.

Skatteministerens kendskab til skæve vurderinger

Jeg er også blevet bedt om at redegøre for, hvornår jeg fik kendskab til de meget skæve vurderinger.

Jeg var ikke forud for offentliggørelsen den 12. september vidende om problemstillingen med den højere grundværdi end ejendomsværdi eller om vurderinger, som var – ja, ”helt på månen”.

Jeg blev først bekendt med de udfordringer i dagene efter offentliggørelsen, og jeg orienterede første gang forligskredsen på ejendomsområdet om problemerne på et møde den 19. september.

Tilliden til de nye ejendomsvurderinger

De foreløbige vurderinger har forståeligt nok slået skår i nogle borgeres tillid til de nye ejendomsvurderinger.

Der ligger en opgave både for mig som minister og for Vurderingsstyrelsen i at gøre vores bedste for at genoprette den tillid.

Derfor er det også afgørende, at alle boligejere får deres nye 2020-vurdering inden årets udgang.

Med udsendelsen af 2020-vurderingerne vil boligejerne opleve den ”normale” vurderingsproces. Her gennemfører Vurderingsstyrelsen manuelle kontroller, og boligejerne har mulighed for at gøre indsigelse over de data, der ligger til grund for vurderingen, og i sidste ende klage over vurderingen.

Vurderingsstyrelsen har på nuværende tidspunkt udsendt knap 1 million deklarationsmeddelelser til landets boligejere.

Og Vurderingsstyrelsen tilretter løbende de foreløbige 2022-vurderinger, i takt med at boligejerne får deres 2020-vurdering.

Endelig har Vurderingsstyrelsen i månederne efter offentliggørelsen gennemført en omfattende fejlretning og kvalitets sikring af både de foreløbige ejerboligvurderinger og erhvervsvurderinger.

Det mener jeg, alt sammen er vigtige skridt til at genoprette tilliden til de nye ejendomsvurderinger.

Derudover er det vigtigt for mig at understrege, at selvom man har fået en foreløbig 2022-vurdering, som man mener er skæv, så er man beskyttet af skatterabatten.

Det betyder, at man ikke kommer til at betale mere i ejendomsskat efter nye regler, end man ville have gjort efter de gamle regler.

Og hvis man fx skal sælge sin ejendom, så har man ret til at bede Vurderingsstyrelsen om at kigge på den foreløbige vurdering igen.

Afslutning

De foreløbige vurderinger har med rette været genstand for kritik. Og det står også helt klart, at der skulle være gennemført en bedre kvalitetssikring, inden Vurderingsstyrelsen sendte de foreløbige vurderinger på gaden.

Men når det er sagt, er det også vigtigt for mig her til sidst at understrege tre ting:

1. Det var en kendt præmis, at nogle ejere ville opleve, at deres foreløbige vurdering afveg fra den almindelige vurdering.
2. Vi kunne ikke have gennemført boligskatteomlægningen til tiden uden de foreløbige vurderinger.

3. En udskydelse af de nye boligskatteregler havde ikke været at foretrække – hverken for den enkelte boligejer eller for samfundsøkonomien.

Tak for ordet.