



Notat til Statsrevisorerne om
ministerforelæggelser og orienteringer
til Folketinget om den offentlige ejen-
domsvurdering i perioden 2004-2012
(beretning nr. 13/2012)

Februar
2014

revision
revision

revision

**Ministerforelæggelser og orienteringer til Folketinget om den offentlige ejendoms-
vurdering i perioden 2004-2012 (beretning nr. 13/2012)**

13. februar 2014

RN 1404/14

OPSAMLING

Rigsrevisionen afgav beretning om den offentlige ejendomsvurdering i august 2013. Beretningen handlede om SKATs styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, resultatet af vurderingerne, SKATs behandling af klager samt Skatteministeriets og SKATs håndtering af problemerne på vurderingsområdet, herunder Skatteministeriets Interne Revisions rapporter og Skatteministeriets og SKATs kendskab til problemer på området.

I tilknytning til beretningen anmodede Statsrevisorerne i september 2013 Rigsrevisionen om i et faktuel notat at komme med supplerende oplysninger til beretningen. Statsrevisorerne ønskede dels en oversigt over Skatteministeriets og SKATs forelæggelser for skatteministrene i perioden 2004-2012, dels en oversigt over skatteministrenes orienteringer til Folketinget i samme periode. Endvidere ønskede Statsrevisorerne oplyst, hvilke af ministerforelæggelserne der henviste til problemer påpeget af Skatteministeriets Interne Revision. Oversigterne skulle være kronologiske og angive anledning og hovedbudskaber vedrørende problemer på vurderingsområdet for både ministerforelæggelser og folketingsorienteringer. Da Statsrevisorerne spørgsmål knytter sig til beretningen om den offentlige ejendomsvurdering, har Rigsrevisionen gennemgået ministerforelæggelser og folketingsorienteringer, der vedrører de emner, som blev behandlet i beretningen, dvs. styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, resultatet af vurderinger, klagebehandlingen og håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet.

Rigsrevisionens gennemgang af forelæggelser for skiftende skatteministre

Rigsrevisionen har modtaget 110 forelæggelser vedrørende ejendomsvurderingsområdet, som Skatteministeriet og SKAT har udarbejdet i perioden 2004-2012 til forskellige skatteministre. Rigsrevisionen har gennemgået alle ministerforelæggelser og har vurderet, at 53 forelæggelser er relevante i forhold til de emner, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen.

Gennemgangen har vist, at 2 ministerforelæggelser handlede om emner vedrørende styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, 5 ministerforelæggelser handlede om emner vedrørende resultatet af vurderingerne, 8 ministerforelæggelser handlede om emner vedrørende klagebehandlingen, og 38 ministerforelæggelser handlede om emner vedrørende håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet.

Skatteministeriets Interne Revision er omtalt i en enkelt ministerforelæggelse fra august 2012. Forelæggelsen handlede om, hvorvidt vurderingsloven skulle på lovprogrammet, og det fremgik af forelæggelsen, at Skatteministeriets Interne Revision havde rettet kritik mod dele af administrationen af gældende lov (vurderingsloven).

Rigsrevisionens gennemgang af ministerforelæggelser for perioden 2004-2012 har ikke resulteret i nye væsentlige oplysninger, som giver anledning til at ændre beretningens hovedkonklusion. Som nævnt i beretningen havde Skatteministeriet og SKAT i hvert fald siden 2007 haft kendskab til konkrete problemer på vurderingsområdet, herunder vurderingernes træfsikkerhed. Dette byggede Rigsrevisionen bl.a. på, at en projektbeskrivelse med titlen "Forretningsudvikling i Ejendomsvurderingen" var blevet behandlet af SKATs direktion og drøftet med Skatteministeriets departement i 2007. Af projektbeskrivelsen fremgik det bl.a., at en foreløbig analyse viste, at over halvdelen af ejendommene kunne være vurderet væsentligt for lavt eller for højt. Denne projektbeskrivelse blev eftersendt en ministerforelæggelse i juni 2009.

I september 2009 fik skatteministeren tillige på egen foranledning en orientering om provenutab ved betaling af tinglysningsafgift beregnet af handelsprisen. Det fremgår, at der vil være et provenutab på 100-150 mio. kr. i 2010 og 50-75 mio. kr. i årene fremover, hvis afgiften beregnes af handelspriser. Beregningen var behæftet med stor usikkerhed. Beregningerne var baseret på en forudsætning om, at den nye ejendomsvurdering i 2009 reducerede spændet mellem ejendomspriser og vurderingen ganske betydeligt.

Endelig skal nævnes en ministerforelæggelse fra februar 2008, som præsenterer et udkast til kommissorium for et projekt, der skal se på væsentlige ændringer af vurderingssystemet. Her oplistes 2 foreløbige muligheder for ændringer: Enten kan man fortsætte med det daværende system i en eller anden form, hvor man har et tilsyneladende finmasket system, men hvor mange vurderinger alligevel er væsentligt for høje eller for lave i forhold til det ønskede niveau for vurderingerne. Alternativet er – ifølge forelæggelsen – at lave et grovmasket system, hvor man er helt åbne om, at det netop er et grovmasket system, som ikke tilsigter at ramme helt plet.

Gennemgangen har videre vist, at anledningen til de 38 ministerforelæggelser vedrørende håndtering af problemer på vurderingsområdet ikke tog afsæt i, at vurderingernes træfsikkerhed var lav, men primært i, at man fra politisk side ønskede at ændre vurderingsmodellen. En række af disse forelæggelser omhandler overvejelser om ny(e) vurderingsmodel(ler) og processen i forbindelse hermed. Årsagen til, at skatteministeren og Skatteministeriet ønskede en ændret vurderingsmodel, var, at vurderingerne – på grund af skattestop og skatteloft – ifølge ministeriet kun blev brugt i begrænset omfang. Ved at ændre vurderingsmodellen kunne man ifølge ministeriet spare resurser. Endvidere var der ifølge ministeriet behov for et nyt it-system, bl.a. fordi vurderingssystemet efter 2010 ikke ville kunne kommunikere med det nye Bygnings- og Boligregister (BBR) uden en tilpasning. Hertil kom, at der var brug for enklere regler for beregning af skattestopniveau for nye og ændrede ejendomme, idet det var vanskeligt og resursekrævende at foretage vurderinger i 2001- og 2002-niveau. Én af modellerne var den forenkede vurderingsmodel, der gik ud på en indeksering af 2009-vurderingen for ejerboliger og et selvangivelsesprincip for erhvervsejendomme samt en afskaffelse af fradrag for grundforbedringer. Andre modeller blev også overvejet. Ændringen af ejendomsvurderingen var på regeringens lovprogram 2 gange. Første gang i folketingsåret 2009-10 og anden gang i folketingsåret 2010-11. I anden omgang handlede det dog alene om at få ændret reglerne om genoptagelse af sager om beregning af grundforbedringsfradrag, fordi SKAT var ved at "sande til" i genoptagelsessager.

I forhold til beretningens omtale af en ny model for vurdering af ejendomme fremgår det af de gennemgåede ministerforlæggelser, at andre ministerier, herunder Finansministeriet, var inddraget i processen vedrørende overvejelser om en ny vurderingsmodel. Der var imidlertid ikke enighed om at afskaffe eller ændre vurderingen og erstatte den med en forenklet model. Skatteministeriet arbejdede derefter i 2010 videre med en justeret model, som det dog heller ikke lykkedes at få opbakning til fra de øvrige involverede ministerier.

Rigsrevisionens gennemgang af orienteringer fra skiftende skatteministre til Folketinget

Rigsrevisionen har gennemgået skatteministrenes orienteringer til alle Folketingets udvalg vedrørende ejendomsvurderingsområdet, og gennemgangen har omfattet udvalgsbilag og beslutningsforslag i perioden 2004-2012. Gennemgangen har endvidere omfattet § 20-spørgsmål i samme periode. Rigsrevisionen har i alt gennemgået 702 folketingsorienteringer og har vurderet 106 som relevante i forhold til de emner, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen.

Gennemgangen har vist, at 17 folketingsorienteringer handlede om emner vedrørende styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, 48 folketingsorienteringer handlede om emner vedrørende resultatet af vurderingerne, 26 folketingsorienteringer handlede om emner vedrørende klagebehandlingen, og 15 folketingsorienteringer handlede om emner vedrørende håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet.

Rigsrevisionen kan konstatere, at vurderingernes træfsikkerhed har været omtalt i 2 tilfælde i orienteringer til Folketinget. Det første tilfælde var i 2004, hvor der var et spørgsmål til skatteministeren om den gennemsnitlige forskel mellem markedsprisen for private ejendomme og den offentlige vurdering. Ministeren oplyste, at vurderingsarbejdet gennemføres med en målsætning om, at vurderingerne på et overordnet geografisk niveau for enfamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder bør ligge gennemsnitligt 5-8 % under salgsprisen. Det andet tilfælde var i april 2012, hvor ministeren blev spurgt om, hvor stor en fejlmargen i vurderingen ministeren anså for acceptabel, og om fejlvurderingerne fra 2009 gav ministeren anledning til at overveje grundvurderingernes egnethed som beregningsgrundlag for en skat. Ministeren svarede på det første spørgsmål, at i det omfang, der har været tale om "fejlvurderinger" i 2009 i form af for lavt ansatte vurderinger, har det allerhøjest kunnet medføre, at de pågældende grundejere i en periode kom til at betale en lavere grundskyld, end de ellers skulle have gjort. På det andet spørgsmål oplyste ministeren, at det forhold, at man i 2009 vurderede for lavt, ikke gav ministeren anledning til at overveje grundværdiernes egnethed som beregningsgrundlag for ejendomsskatten.

I. Indledning

1. Rigsrevisionen afgav den 14. august 2013 beretning om den offentlige ejendomsvurdering. Statsrevisorerne har den 17. september 2013 i tilknytning til beretningen anmodet Rigsrevisionen om i et faktuel notat at komme med følgende supplerende oplysninger til beretningen:

- Hvilke ministerforelæggelser har Skatteministeriet og SKAT udarbejdet om problemerne på vurderingsområdet i perioden 2004-2012, herunder hvilke af ministerforelæggelserne har henvist til problemer, påpeget af Skatteministeriets Interne Revision? Der anmodes om en kronologisk oversigt med angivelse af anledning og hovedbudskaber.
- Hvorledes har skiftende skatteministre i perioden 2004-2012 orienteret Folketinget om problemerne på området for ejendomsvurdering? Der anmodes om en kronologisk oversigt med angivelse af anledning og hovedbudskaber.

Første del af anmodningen er behandlet i kap. II, mens anden del af anmodningen er behandlet i kap. III.

Formål

2. Notatet har til formål at give en oversigt over forelæggelser for de respektive skatteministre og de respektive skatteministres orienteringer til Folketinget om vurderingsområdet i perioden 2004-2012. Notatet tager afsæt i de emner, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering. Notatet indeholder ikke fra Rigsrevisionens side vurderinger i forhold til hændelsesforløbet, men kun den overordnede opsamling på baggrund af gennemgangen af ministerforelæggelser i forhold til vurderingernes træsikkerhed og Skatteministeriets arbejde med at afskaffe eller ændre vurderingsmodellen og erstatte den med en forenklet model. De respektive skatteministre fremgår af tabel 1.

Tabel 1. Skatteministre i undersøgelsesperioden

Holger K. Nielsen	16. oktober 2012 - 12. december 2013
Thor Möger Pedersen	3. oktober 2011 - 16. oktober 2012
Peter Christensen	8. marts 2011 - 3. oktober 2011
Troels Lund Poulsen	23. februar 2010 - 8. marts 2011
Kristian Jensen	2. august 2004 - 23. februar 2010
Svend Erik Hovmand	27. november 2001 - 2. august 2004

Afgrænsning og metode

3. Rigsrevisionen har bedt Skatteministeriet om at fremsende alle ministerforelæggelser om ejendomsvurderingsområdet, der er udarbejdet af Skatteministeriet og SKAT i perioden 2004-2012. Vi modtog en del af forelæggelserne i forbindelse med beretning om ulovlig opkrævning af ejendomsskatter (nr. 2/2011) og beretning om den offentlige ejendomsvurdering (nr. 13/2012). På Rigsrevisionens anmodning har Skatteministeriet fremsendt en del yderligere ministerforelæggelser i forbindelse med udarbejdelsen af dette notat. Ministeriet har oplyst, at *ministerforelæggelser* ikke er registreret på et separat journalnummer, og ministeriet har derfor udsøgt forelæggelserne ud fra forskellige søgekriterier for at sikre, at alle relevante forelæggelser er fundet. Det betyder, at det ikke er muligt for Rigsrevisionen ud fra journallister e.l. at efterprøve, om vi har modtaget alle relevante ministerforelæggelser om ejendomsvurderingsområdet i den pågældende periode.

I den undersøgte periode skifter SKAT navn. For enkeltheds skyld har Rigsrevisionen valgt at bruge SKAT som benævnelse for både det tidligere Told- og Skattestyrelsen og ToldSkat.

Rigsrevisionen har under udarbejdelsen af dette notat i flere omgange modtaget ministerforelæggelser fra Skatteministeriet. I forbindelse med høringen af notatet modtog vi yderligere 39 forelæggelser, og senere kom yderligere 2 til. Skatteministeriet har oplyst, at der ikke er fremsendt forelæggelser vedrørende 29 folketingsorienteringer. Det skyldes dels, at forelæggelser vedrørende 15 folketingsorienteringer fra 2004 og 2005 ligger på Statens Arkiver, dels at det ikke har været muligt for Skatteministeriet at finde forelæggelser vedrørende andre 14 folketingsorienteringer. Det drejer sig om svar på spørgsmål fra Folketinget og oversendelse af SKATs kvartalsrapporter til Skatteudvalget. Med hensyn til de forelæggelser, der ligger på Statens Arkiver, har Rigsrevisionen vurderet, at det ville forsinke afgivelsen af dette notat, hvis disse ministerforelæggelser skulle fremskaffes, og de indgår derfor ikke. Skatteministeriet har oplyst, at der herudover ikke ministeriet bekendt findes flere for sagen relevante forelæggelser for skatteministrene i perioden 2004-2012.

Da de 2 sidste ministerforelæggelser først er modtaget den 12. februar 2014 er de anbragt som de sidste 2 forelæggelser i bilag 2 (nr. 52 og 53), selv om de retteligt af hensyn til den kronologiske opstilling burde være placeret under 2007 og 2008.

4. Skatteministeriet har ikke registreret skatteministrenes *orienteringer til Folketinget* på et separat journalnummer. Derfor har vi på Folketingets hjemmeside udsøgt orienteringer til Folketinget om ejendomsvurderingsområdet i perioden 2004-2012. Vi har søgt på ordet "ejendomsvurdering". Orienteringer til Folketinget har omfattet udvalgsbilag (alm. del) og beslutningsforslag til alle folketingsudvalg i den undersøgte periode. Herudover har gennemgangen også omfattet de såkaldte § 20-spørgsmål, dvs. spørgsmål fra et folketingsmedlem til en minister. Kun orienteringer fra skatteministrene er medtaget.

Skatteministeriet har ligeledes gennemgået skatteministrenes orienteringer og svar til henholdsvis Folketingets Skatteudvalg, Kommunaludvalg og Finansudvalg i perioden 2004-2012. På denne måde har vi sammen forsøgt at sikre, at alle relevante orienteringer til Folketinget er fundet. Kategorisering af emner og vurdering af relevans for notatet er alene Rigsrevisionens ansvar.

5. Rigsrevisionen har ved gennemgangen af det meget omfangsrige materiale vurderet, i hvilket omfang de enkelte ministerforelæggelser og orienteringer til Folketinget er relevante for besvarelsen af Statsrevisorernes anmodning. Vi har som kriterie for udvælgelsen lagt til grund, at ministerforelæggelser og folketingsorienteringer skal berøre ét af de emner, som er behandlet i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering.

Rigsrevisionen har valgt at inddele ministerforelæggelser og folketingsorienteringer ud fra de 4 overordnede emner i beretningen: styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, resultatet af vurderingerne, klagebehandlingen og håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet. Se bilag 1, boks 1, for uddybning af emner.

Vi har i forbindelse med gennemgangen af ministerforelæggelser og folketingsorienteringer frasorteret en række dokumenter, da de vedrørte forhold, som umiddelbart faldt uden for vores kategoriseringer, fx støjgener fra vindmøller, erstatning for opstilling af højspændingsmaster, virkninger af skattestoppet og regler for fredede/bevaringsværdige ejendomme. I det følgende omtales således kun de ministerforelæggelser og folketingsorienteringer, som efter Rigsrevisionens vurdering direkte vedrører eller omhandler de emner, der er omtalt i beretningen.

6. De enkelte emner og den konkrete metode til at udsøge og frasortere ministerforelæggelser og folketingsorienteringer fremgår af bilag 1. I bilag 2 findes en kronologisk oversigt over de ministerforelæggelser, som Rigsrevisionen har fundet relevante. Bilag 3 er en kronologisk oversigt over de folketingsorienteringer, herunder svar på udvalgsspørgsmål, beslutningsforslag og § 20-spørgsmål, som Rigsrevisionen har fundet relevante. I kap. II og III henviser vi undervejs til nummerering af ministerforelæggelsen og folketingsorienteringen, som fremgår af henholdsvis bilag 2 og 3. Bilag 4 indeholder en ordliste, der forklarer udvalgte ord og begreber.

7. Notatet har været i høring i Skatteministeriet, hvis bemærkninger i videst muligt omfang er indarbejdet.

II. Forelæggelser for skatteministeren

8. Dette kapitel handler om de forelæggelser, som Skatteministeriet og SKAT har forelagt de respektive skatteministre i perioden 2004-2012 om de emner på ejendomsvurderingsområdet, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen.

Enten er forelæggelserne sket på skatteministerens initiativ, Skatteministeriets eller SKATs initiativ eller på grund af en folketingsorientering, dvs. at ministeren har fået forelagt et udkast til svar på spørgsmål fra fx Skatteudvalget. Sidstnævnte type af forelæggelse medtages kun i dette kapitel, hvis der i forelæggelsen står nogle supplerende oplysninger, som vedrører de emner, der blev behandlet i beretningen, men hvor disse yderligere oplysninger ikke fremgår af selve svaret til Folketinget. Ellers behandles folketingsorienteringerne i kap. III, uanset at der også til disse har medfulgt et "ark" benævnt ministerforelæggelse.

Tabel 2 viser antallet af relevante ministerforelæggelser i perioden 2004-2012 fordelt på de emner, som beretningen om den offentlige ejendomsvurdering handlede om. Se bilag 1 for en kategorisering af emner og bilag 2 for en kronologisk oversigt over ministerforelæggelserne med angivelse af anledning og hovedbudskaber.

Tabel 2. Relevante ministerforelæggelser i perioden 2004-2012¹⁾

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I alt
Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven			1					1		2
Resultatet af vurderingerne										5
Forskel mellem handelspris og vurdering				1						1
Vurdering af grundværdier	1								1	2
Konsekvenser af vurderingerne				1		1				2
Klagebehandlingen	2		1	2				2	1	8
Håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet										38
Ændre/afskaffe regler/vurderingsmodellen				2	11	12	3	7	3	38
I alt	3	0	2	6	11	13	3	10	5	53

¹⁾ Ved relevante forstås, at ministerforelæggelserne vedrører de emner, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering.

Det fremgår af tabel 2, at der i perioden 2004-2012 var 53 relevante ministerforelæggelser om de emner, som blev behandlet i beretningen. Der var 2 ministerforelæggelser om emnet vedrørende styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, 5 forelæggelser om emnet vedrørende resultatet af vurderingerne, 8 forelæggelser om emnet vedrørende klagebehandlingen og 38 forelæggelser om emner vedrørende håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet. Der var flest relevante ministerforelæggelser i 2009.

Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven

9. Beretningens kapitel om SKATs styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven handlede om opstilling af mål, resurseforbrug og SKATs metode til at vurdere ejerboliger og erhvervsjendomme.

10. I 2006 var der en ministerforelæggelse i anledning af et svar på et udvalgsspørgsmål om at ændre vurderingsmæssig benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse, som medførte betydelig stigning af specielt ejendommens grundværdi og dermed grundskatten. Det fremgår af forelæggelsen, at SKAT overtog en uens praksis fra de tidligere vurderingsråd i 2002 og havde bestræbt sig på at opnå en mere ensartet vurdering på området. Det fremgår videre, at der nu anlægges en ensartet vurdering af ejendomme, hvis primære benyttelse af beboelse, uanset om de er beliggende i landzone eller byzone. Ministeren oplyste endvidere, at SKAT i fremtiden ville oplyse om de økonomiske konsekvenser, når benyttelsesstatus for en ejendom ændres ved en vurdering (jf. bilag 2, nr. 5).

I 2011 var der en ministerforelæggelse foranlediget af en henvendelse fra en borger vedrørende vurderingsmetoden, der efter borgerens oplysninger resulterede i, at vurderingen lå på det halve eller mindre af salgsprisen. Borgeren mente, at det ved vurderingen var muligt at anvende elementer fra den finansielle sektor. Ministeren svarede borgeren, at det ikke kan afvises, at realkreditvurdering og forsikringsforhold vil kunne anvendes som elementer ved ejendomsvurdering. (jf. bilag 2, nr. 39).

Resultatet af vurderingerne

11. Beretningens kapitel om resultatet af vurderingerne handlede om forskellen mellem handelspris og ejendomsvurdering, fundamentet for vurderingerne i form af datagrundlag og SKATs inddeling i grundværdiområder, og hvilke konsekvenser vurderingerne kunne have. Der var 5 forelæggelser, der relaterede sig til emnet.

Forskel mellem handelspris og vurdering

12. I 2007 var der en ministerforelæggelse om et udkast til bidrag til Finansministeriets besvarelse af et spørgsmål fra Finansudvalget om forklaring på, hvorfor der kan være forskel på ejendomsvurderingen af offentligt ejede ejendomme og handelsværdien. Anledningen til Finansudvalgets spørgsmål var 3 tilfælde, hvor den offentlige ejendomsvurdering af en statsligt ejet ejendom ikke svarede til den pris, som ejendommen senere blev solgt til. Ejendomsvurderingen af offentligt ejede ejendomme og handelsværdien kunne ofte være forskellige, fx fordi den offentligt ejede ejendom var solgt til en anden anvendelse end den anvendelse, som ejendommen var vurderet til. I andre tilfælde kunne der være tale om en atypisk salgssituation, eller der kunne være en begrænset køberskare. Ejendomsvurderingen kunne således godt være rigtig på vurderingstidspunktet, selv om ejendommen eventuelt senere blev solgt til en højere eller lavere pris. SKAT fandt, at der for langt de fleste statsligt ejede ejendomme var en passende overensstemmelse mellem vurdering og handelsværdi på vurderingstidspunktet. Det fremgår af forelæggelsen, at der ikke fandtes statistik til nærmere belysning af forholdene (jf. bilag 2, nr. 6).

Vurdering af grundværdier

13. I 2004 var der en ministerforelæggelse i anledning af et svar på et udvalgsspørgsmål om bl.a. afskaffelse af grundværdiansættelsen, så beskatning i stedet skete på grundlag af ejendomsværdien. Det fremgår af forelæggelsen, at grundværdiansættelsen med det faldende salg af ubebyggede grunde var blevet en mere fiktiv størrelse, der ofte ikke kunne underbygges af salgspriser for ubebyggede grunde i lokalområdet, hvilket gjorde vurderinger af grundværdierne sværere at forstå for skatteydere og sværere for skattemyndighederne at underbygge i klagesager. En omlægning ville imidlertid medføre en større ændring, der bl.a. ville resultere i en omfordeling af ejendomsbeskatningen mellem forskellige grupper af boligejere, hvilket ville være i strid med skattestoppet (jf. bilag 2, nr. 2).

I 2012 var der en ministerforelæggelse i anledning af et notat til ordførerne, som forklarede systemet for ejendomsbeskatning, herunder hvordan ejendomsvurderingen foregik, og hvilke værdier der blev ansat. Det fremgår af notatet, at vurderingsmetoden af især ejerboliger langt hen ad vejen foregik ved skematiske fremskrivninger af tidligere vurderinger i lyset af prisudviklingen. I praksis blev oplysningerne indsamlet allerede om foråret og forsøgt fremskrevet til niveauet for oktober ud fra en forventning om prisudviklingen. Her kunne det gå galt, som det i et vist omfang gjorde i 2009, hvor SKAT var for pessimistisk, hvad prisudviklingen angik, og hvor grundværdierne derfor blev sat for lavt (jf. bilag 2, nr. 48).

Konsekvenser af vurderingerne

14. I 2007 var der en ministerforelæggelse i anledning af et svar på et udvalgsspørgsmål om rimeligheden af reglen om forældrekøb, som giver forældre ret til at sælge ejendomme til deres børn til 15 % under vurderingen. Der var indkommet en early warning fra SKAT om en problemstilling vedrørende forældrekøb. Skatteministeren så ikke anledning til at ændre reglen (jf. bilag 2, nr. 8).

I 2009 var der på skatteministerens foranledning udarbejdet en beregning af omkostningerne ved at ændre tinglysningsafgiften, så afgiften blev betalt af handelsprisen. På daværende tidspunkt blev afgiften beregnet ud fra den største værdi af enten handelsprisen eller vurderingen. Dvs. at når den offentlige vurdering af en ejendom oversteg handelsprisen, blev tinglysningsafgiften beregnet ud fra den offentlige vurdering. Det fremgår af forelæggelsen, at Skatteministeriet skønnede, at der ville være et provenutab på ca. 100-150 mio. kr. i 2010 ved at ændre reglen, hvis grundlaget altid var handelsprisen. Beregningen var behæftet med stor usikkerhed. Beregningen afhang meget kritisk af forudsætningerne for prisudviklingen på ejendomsmarkedet og af forudsætningerne for resultatet af den kommende ejendoms-vurdering. Beregningen var baseret på, at de nye ejendomsvurderinger for ejerboliger, der ville blive offentliggjort den 1. marts 2010, løste – eller rettere reducerede – det nuværende problem med tinglysningsafgiftsgrundlaget, der oversteg handelspriserne betydeligt. Det fremgår endvidere, at det beregningsteknisk var forudsat, at den nye ejendomsvurdering reducerede spændet mellem ejendomspriser og vurderingen betydeligt fra og med marts 2010 (jf. bilag 2, nr. 31).

Klagebehandlingen

15. Beretningens kapitel om klagebehandlingen handlede om SKATs behandling af klager, herunder om SKAT havde belyst klagerne inden afgørelse, om klagerne var begrundede, om sagerne var journaliseret og om opgørelser over sagsbehandlingstiden, antal sager og medholdsprocenter. 8 forelæggelser relaterede sig til emnet, herunder sager om fradrag for forbedringer og genoptagelsessager.

16. I 2004 orienterede Skatteministeriet på skatteministerens foranledning om, at der foretog et stort arbejde i at rette op på de mangler, som var konstateret, efter at ministeriet overtog opgaven fra kommunerne. Problemstillingen vedrørte ansættelsen af grundforbedringsfradrag. Enten var fradragene ikke fastsat, eller også var de fastsat forkert, fx som et standardfradrag og ikke ud fra dokumenterede udgifter. Det var ministeriets vurdering, at hovedparten af fradragene ville være på plads ved 2007-vurderingen, men ikke alle ville have fået det korrekte fradrag (jf. bilag 2, nr. 1).

17. I 2006 var der en ministerforelæggelse i anledning af et svar på et udvalgsspørgsmål om en borgerhenvendelse om sagsbehandlingstiden i sager om fradrag for forbedringer. Det fremgår af forelæggelsen, at der fortsat indkommer en jævn strøm af anmodninger, og at SKAT har fokus på at få afgjort sagerne hurtigt (jf. bilag 2, nr. 4).

18. I 2007 var der 2 ministerforelæggelser om forslag til ændringer af regler om fradrag for forbedringer. Anledningen til forelæggelserne var, at SKAT var meget belastet af sager om fradrag for forbedringer, som var en stor administrativ byrde, og den store mængde af sager medførte samtidig meget lange sagsbehandlingstider. Det fremgår, at SKAT var i gang med effektiviseringer af sagsgange og fik tilført resurser (jf. bilag 2, nr. 9 og 10).

19. I 2011 var der på skatteministerens foranledning en ministerforelæggelse om sagsmængden på ejendomsvurderingsområdet. Det fremgår af ministerforelæggelsen, at der var sat organisatoriske tiltag i gang, der kunne sikre, at sagspakken blev afviklet inden udgangen af 2012 (jf. bilag 2, nr. 40). Desuden var der en ministerforelæggelse i anledning af behovet for yderligere tilførsel af medarbejdere til at sagsbehandle de mange genoptagelses-sager. Det fremgår af ministerforelæggelsen, at SKAT med den nye resursetilførsel forventede, at sager om fradrag for forbedringer var afsluttet ved udgangen af 2012 (jf. bilag 2, nr. 37).

20. I 2012 var der en ministerforelæggelse i anledning af svar på udvalgsspørgsmål vedrørende SKATs sagsbehandling i forbindelse med klagesager. Den daværende sagsmængde forventedes afviklet medio 2014 (jf. bilag 2, nr. 49).

Håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet

21. Beretningens kapitel om håndtering af problemer på vurderingsområdet handlede om Skatteministeriets og SKATs kendskab til problemer på området og behandlingen af Skatteministeriets Interne Revisions rapporter. 38 ministerforelæggelser relaterede sig til emnet.

Ændre/afskaffe regler/vurderingsmodellen

22. I perioden 2007-2012 handlede 38 ministerforelæggelser om at ændre eller afskaffe regler og vurderingsmodellen. De fleste ministerforelæggelser vedrører Skatteministeriets arbejde med at udarbejde forslag til en ny vurderingsmodel. Der var flest forelæggelser vedrørende en ændret vurderingsmodel i 2008 og 2009.

I 2007 var der en ministerforelæggelse foranlediget af 2 artikler om at afskaffe de offentlige vurderinger. Det fremgår af forelæggelsen, at en afskaffelse af ejendomsvurderingerne på visse punkter ville være problematisk. Der vurderedes ikke at være risiko for, at den offentlige vurdering ville overhale handelspriserne (jf. bilag 2, nr. 7).

I 2007 var der tillige en ministerforelæggelse om iværksættelse af et koncernprojekt (mellem skattedepartementet og SKAT) om mulighederne for at nedlægge ejendomsvurderings-systemet. Skatteministeren havde bedt om en vurdering fra SKAT herom. I forelæggelsen var vurderingen, at for nedlæggelse talte styrkelse af troværdigheden af skattestopet, begrænset anvendelse af ejendomsvurderinger, behov for modernisering og resursebesparelse. Imod talte, at det blev vanskeligere at fastsætte grundværdierne (jf. bilag 2, nr. 52).

23. I februar 2008 fik skatteministeren forelagt et udkast til kommissorium for et koncernprojekt, der skulle se på mulighederne for væsentlige ændringer i vurderingssystemet. Det fremgik af forelæggelsen, at der helt foreløbigt var følgende muligheder: 1) at fortsætte med det nuværende vurderingssystem i en eller anden form, hvor man havde et tilsyneladende finmasket system med klageadgang osv., men hvor mange vurderinger alligevel var væsentligt for høje eller for lave i forhold til det til ønskede niveau for vurderingerne, 2) at lave et grovmasket system, hvor man var helt åbne omkring, at det netop var et grovmasket system, som ikke tilsigtede at ramme helt plet. Med forelæggelsen var vedlagt et notat "Projekt: Afbureaukratisering af ejendomsvurderingen", hvor der i øvrigt var henvist til SKATs projektbeskrivelse om forretningsudvikling i ejendomsvurderingen (jf. bilag 2, nr. 53). (SKATs projektbeskrivelse er nærmere omtalt under bilagsnr. 25).

24. I 2008 var der 6 ministerforelæggelser foranlediget af Skatteministeriets og SKATs overvejelser om nye modeller for at ændre vurderingsordningen og erstatte de eksisterende vurderinger med et forenklet beskatningsgrundlag, herunder udkast til notat til styregruppen om dette. Den forenkledte vurderingsmodel gik ud på en indeksering af 2009-vurderingen af ejerboliger og et selvangivelsesprincip for erhvervsejendomme samt en afskaffelse af fradrag for forbedringer. Årsagen til ønsket om en ændret vurderingsmodel var, at vurderingerne – på grund af skattestop og skatteloft – kun blev brugt i begrænset omfang. Ved at ændre vurderingsmodellen kunne man derved spare resurser. Endvidere var der behov for et nyt it-system, bl.a. fordi vurderingssystemet efter 2010 ikke ville kunne kommunikere med det nye BBR uden en tilpasning. Hertil kom, at der var brug for enklere regler for beregning af skattestopniveau for nye og ændrede ejendomme (jf. bilag 2, nr. 12, 14, 15, 16, 17 og 18).

I 2008 var der ligeledes 3 ministerforelæggelser foranlediget af henvendelser fra henholdsvis Vurderingsankenævnsforeningen, et medlem af Folketinget og en borgerhenvendelse om vurderingsområdets fremtid (jf. bilag 2, nr. 11, 19 og 20). Endvidere var der en forelæggelse med et talepapir til skatteministerens eget brug om ændring af ejendomsvurderingerne (jf. bilag 2, nr. 13).

25. I 2009 var der en ministerforelæggelse i anledning af et svar til et folketingsmedlem om afskaffelse af ejendomsvurderingen (jf. bilag 2, nr. 21).

I 2009 var der en ministerforelæggelse i forbindelse med, at det ikke så ud til at lykkes med at gennemføre en ny ordning for vurdering af fast ejendom. Finansministeriet var tilbageholdende med at støtte forslaget (jf. bilag 2, nr. 22). Herefter var der 2 ministerforelæggelser om muligheden for at indgå en politisk aftale om en enklere ordning for ejendomsvurdering, herunder om behandling i styregruppe og Ø-udvalg (jf. bilag 2, nr. 23 og 24).

Den efterfølgende ministerforelæggelse var en opfølgning på drøftelserne i Ø-udvalget. I forelæggelsen overvejes forskellige alternativer, efter at Ø-udvalget ikke har tiltrådt at iværksætte indekseringsmodellen. Der præsenteres en simplere model, hvorefter ejendomsværdiskatten fastfryses, men mange spørgsmål er uafklarede. Forelæggelsen er på skatteministerens foranledning efterfølgende blevet suppleret med et projektoplæg om effektivisering af vurderingsopgaven udarbejdet i SKAT i 2007. Dette projektoplæg er omtalt i Rigsrevisionens beretning, pkt. 117-119. Her fremgår det bl.a., at en foreløbig analyse viste, at over halvdelen af ejendommene kunne være vurderet væsentligt for lavt eller for højt (jf. bilag 2, nr. 25).

Herefter var der 5 ministerforelæggelser om udarbejdelsen af lovprogrammet og processen i denne forbindelse, herunder processen i forhold til Statsministeriet, Finansministeriet og øvrige involverede ministerier. En af disse ministerforelæggelser omhandler udarbejdelsen af et konkret tekstbidrag til lovprogrammet. Spørgsmålet var, hvordan en ændring af vurderingsordningen skulle håndteres i forhold til lovprogrammet, herunder udarbejdelsen af den konkrete tekst. Skatteministeriet kunne konstatere, at der ikke umiddelbart kunne opnås til enighed blandt de involverede ministerier om behovet for en ny vurderingsordning. I dette forløb begyndte ministeriet at overveje en plan B, som gik ud på, at man skulle indeksere ejerboliger, men opretholde vurderingen af erhvervsejendomme (jf. bilag 2, nr. 26, 27, 28, 29 og 30).

I en efterfølgende ministerforelæggelse i 2009 fremlagde Skatteministeriet et revideret forslag til en ændret vurderingsmodel (plan B) til skatteministerens godkendelse (jf. bilag 2, nr. 32). Den sidste ministerforelæggelse i 2009 var vedlagt et revideret materiale til Ø-udvalget med en forelæggelse af plan B. Bemærkninger modtaget under hånden fra Finansministeriet var indarbejdet, men materialet var hverken clearet med Finansministeriet eller med andre ministerier. Der udestod stadig forskellige spørgsmål på andre ministeriers områder (jf. bilag 2, nr. 33).

I 2010 var der en ministerforelæggelse, der kort skitserede et nyt forslag, hvor al vurdering af ejerboliger afskaffes, og vurdering af erhvervsejendomme opretholdes. Anledningen til ministerforelæggelsen var at få ministerens opbakning til at arbejde videre med modellen (jf. bilag 2, nr. 34). Der var ligeledes en ministerforelæggelse med et politikpapir om den foreslåede model udarbejdet til skatteministerens eget brug (jf. bilag 2, nr. 35). I anledning af at sagen skulle forelægges Ø-udvalget med henblik på politisk beslutning, var der en ministerforelæggelse med notat til Ø-udvalget, som beskrev en løsningsmodel (jf. bilag 2, nr. 36).

I 2011 var der en ministerforelæggelse i anledning af de overvejelser, som Skatteministeriet havde gjort sig i lyset af forløbet omkring lovforslag nr. L 65, som blev vedtaget i december 2010, og som drejede sig om en løsning på sagen om de uretmæssigt opkrævede ejendomsskatter. Overvejelserne gik på kort sigt ud på, at de ændringer, der allerede stod på lovprogrammet, skulle gennemføres, dvs. at grundforbedringsfradraget skulle fastsættes én gang for alle ved arbejdets udførelse, og at der skulle opstilles klare dokumentationskrav. På langt sigt burde vurderingsordningen fuldstændig nytænkes (jf. bilag 2, nr. 38).

I 2011 udarbejdede Skatteministeriet ligeledes en ministerforelæggelse med udkast til et fælles notat fra Finansministeriet og Skatteministeriet til brug for eventuelle forhandlinger om at afskaffe ejendomsvurderingerne (jf. bilag 2, nr. 41). 1. og 2. behandlingen af B 140 og B 11 foranledigede 5 ministerforelæggelser (jf. bilag 2, nr. 42, 43, 44, 45 og 46).

26. I 2012 var der en ministerforelæggelse, som henviste til Folketingets behandling af beslutningsforslag B 11 og til skatteministerens ministerredegørelse som opfølgning på Rigsrevisionens beretning om ulovlig opkrævning af ejendomsskatter. I forelæggelsen blev der lagt op til en afskaffelse af grundforbedringsfradraget og en række andre forenklinger, herunder enklere regler for skattestopberegninger og beregninger af grundskatteloft samt ændrede principper for grundværdiansættelser (jf. bilag 2, nr. 47). I en efterfølgende ministerforelæggelse skitserede Skatteministeriet forskellige scenarier i forbindelse med arbejdet med en forenkling af vurderingssystemet (jf. bilag 2, nr. 50). Den sidste forelæggelse i 2012 handlede om, hvorvidt vurderingsloven skulle på lovprogrammet i efteråret (jf. bilag 2, nr. 51).

Problemer påpeget af Skatteministeriets Interne Revision

27. Statsrevisorerne anmodede om, at vi i gennemgangen af ministerforelæggelserne anførte, hvis forelæggelserne indeholdt en henvisning til problemer påpeget af Skatteministeriets Interne Revision. Der var en ministerforelæggelse i 2012, der henviste til Skatteministeriets Interne Revisions rapport. Anledningen til forelæggelsen var et møde med Statsministeriet om lovprogrammet. Det fremgår af forelæggelsen, at Skatteministeriets Interne Revision i 2011 rettede kritik mod dele af administrationen af gældende lov, og det var hensigten ved udarbejdelsen af en ny vurderingslov at muliggøre en mere hensigtsmæssig og mindre resursekrævende administration. Det blev foreslået at nedsætte et eksternt udvalg med henblik på en modernisering af vurderingsloven i folketingssamlingen 2013-2014 (jf. bilag 2, nr. 51).

III. Skatteministerens orienteringer til Folketinget

28. Dette kapitel handler om de respektive skatteministres orienteringer til Folketinget i perioden 2004-2012 om emner på ejendomsvurderingsområdet, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen. Folketingsorienteringerne er ligesom ministerforelæggelserne opdelt efter de 4 emner fra beretningen: styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, resultatet af vurderingerne, klagebehandlingen og håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet.

29. Tabel 3 viser antallet af relevante orienteringer fra de respektive skatteministre til Folketinget i perioden 2004-2012 fordelt på emner. Se bilag 1 for en kategorisering af emner og bilag 3 for en kronologisk oversigt over folketingsorienteringer med angivelse af anledning og hovedbudskaber.

Tabel 3. Relevante orienteringer til Folketinget i perioden 2004-2012¹⁾

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I alt
Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven										17
Styring			1		1		1			3
Tilrettelæggelse (vurdering af erhvervsjendomme, andelslejligheder, landbrug og større beboelsesjendomme)		2	8	1						11
Vurdering af forurenede grunde	3									3
Resultatet af vurderingerne										48
Forskel mellem handelspris og vurdering	1	2			1				4	8
Vurdering af grundværdier	4		1						12	17
Konsekvenser af vurderingerne (forældrekøb og tinglysningsafgift)		7	9	3	2	1	1			23
Klagebehandlingen			1	4	2	4	3	9	3	26
Håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet										15
Ændre/afskaffe regler/vurderingsmodellen					2			12	1	15
I alt	8	11	20	8	8	5	5	21	20	106

¹⁾ Ved relevante forstås, at ministerforelæggelserne vedrører de emner, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering.

Det fremgår af tabel 3, at skatteministrene i perioden 2004-2012 orienterede Folketinget 106 gange om de emner, der blev behandlet i beretningen. Ministrene orienterede 17 gange om emner vedrørende styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, 47 gange om emner vedrørende resultatet af vurderingerne, 26 gange om emner vedrørende klagebehandlingen og 15 gange om emner vedrørende håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet. Der var flest relevante folketingsorienteringer i 2011 og næstflest i 2006 og 2012.

Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven

30. Beretningens kapitel om SKATs styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven handlede om opstilling af mål, resurseforbrug og SKATs metode til at vurdere ejerboliger og erhvervsejendomme. 17 folketingsorienteringer handlede om styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven i perioden 2004-2010.

Styring af vurderingsopgaven

31. Der var 3 folketingsorienteringer, der handlede om styring af vurderingsopgaven i henholdsvis 2006, 2008 og 2010.

I 2006 blev skatteministeren spurgt, om ministeren havde en konkret idé om, hvornår it-området i de sammenbragte skattecetre kom til at fungere rimeligt. Ministeren oplyste, at ministeren tidligere havde redegjort for situationen på it-området, og den havde ikke ændret sig væsentligt i den mellemliggende tid. Ministeren henviste til et bilag, som bl.a. handlede om it-tekniske problemer, der resulterede i lange svartider ved telefonopkald om bl.a. ejendoms-vurderingerne (jf. bilag 3, nr. 23).

Skatteministeren blev i 2008 bedt om at oplyse, hvor mange resurser der blev brugt til den årlige udarbejdelse, udsending mv. af den almindelige offentlige ejendomsvurdering. Ministeren oplyste, at der i 2007 var anvendt 175 årsværk. Derudover blev der anvendt ca. 30 mio. kr. årligt på it-systemiske opgaver, besigtigelse, kurser mv. (jf. bilag 3, nr. 50).

Skatteministeren blev i 2010 bedt om en oversigt over tilførte og afgivne opgaver til SKAT samt de til hver enkelt opgave tilhørende årsværk for 2002-2010. Ministeren beskrev i et notat de tilførte og afgivne opgaver i perioden. SKAT fik ansvaret for ejendomsvurderingen fra 2003 og fik tilført 110 årsværk (jf. bilag 3, nr. 63).

Tilrettelæggelse af vurderingsopgaven

32. Der var 11 folketingsorienteringer i perioden 2005-2007, der handlede om SKATs vurdering af erhvervsejendomme. 3 folketingsorienteringer vedrørte vurdering af forurenede grunde i 2004.

33. I forbindelse med en række spørgsmål om SKATs vurdering af forurenede grunde oplyste skatteministeren i 2004, at SKATs vejledning af vurderingsmyndighederne omkring vurdering af forurenede grunde i al væsentlighed ikke var ændret siden 1999. Vurderingen af disse ejendomme var derfor som udgangspunkt heller ikke påvirket af, at vurderingsorganisationen blev ændret pr. 1. januar 2003. Ministeren var enig i, at SKAT burde overveje de hidtidige retningslinjer for vurderingen af forurenede ejendomme (jf. bilag 3, nr. 1, 2 og 3).

I 2005 oplyste skatteministeren, at SKAT ved vurderingen pr. 1. oktober 2004 havde lagt stor vægt på ensartethed i vurderingerne, hvilket ville sige, at områder med samme handelsprisniveau blev vurderet ens. For at opnå ensartetheden kunne det ikke afvises, at vurderingerne nogle steder var steget betydeligt – dog fortsat uden at komme op på et niveau, der oversteg handelsprisniveauet. Ministeren oplyste endvidere, at stigningerne for beboelsesejendomme med flere lejligheder havde været betydelig. Ejendomsværdien og grundværdien for beboelsesejendomme med 9 lejligheder og derover var på landsplan steget med henholdsvis 31 % og 20 %. De tilsvarende tal for blandede ejendomme med erhverv og bolig var 12 % og 12 % (jf. bilag 3, nr. 9 og 10).

34. SKATs vurdering af landsbrugsejendomme gav anledning til en række spørgsmål til skatteministeren fra Skatteudvalget og Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri i 2006. Spørgsmålene handlede primært om SKATs praksis ved vurdering af små landbrugsejendomme på under 5,5 hektar. Der havde været forskel på de daværende vurderingsråds praksis på området. SKAT havde ved 2003- og 2004-vurderingerne bestræbt sig på at opnå ensartethed ved vurderingen af små landbrugsejendomme. SKAT vurderede ikke længere disse som landsbrugsejendomme, men i stedet som parcelhuse. Ministeren oplyste til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, at når SKAT ændrede en ejendoms benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse, ville det typisk medføre en markant forhøjelse af ejendommens grundværdi afhængigt af grundens størrelse og prisniveauet for beboelsesejendomme i området. Samlet set ville en ændring af en ejendoms benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse således normalt indebære forhøjelse af både beregningsgrundlag for grundskylden og selve grundskyldspromillen (jf. bilag 3, nr. 31-36 og 39).

I 2007 besvarede skatteministeren et § 20-spørgsmål om, hvorvidt lejere, der på grund af en forkert ejendomsvurdering havde betalt for meget i husleje, ville få deres penge tilbage. Ministeren oplyste, at ved en nedsættelse af ejendomsvurderingen ville udlejer, herunder boligselskaber, få tilbagebetalt ejendomsskat med tillæg af renter. En eventuel tilbagebetaling af husleje til lejere henhørte under Socialministeriet (jf. bilag 3, nr. 38).

På foranledning af et spørgsmål oplyste skatteministeren i 2007, at der ved vurderingen pr. 1. oktober 2006 ikke var sket ændringer i måden at vurdere andelsboliger på i forhold til tidligere vurderinger, herunder heller ikke i de parametre, der indgik i vurderingen. Derimod var parametrene værdi ændret, hvilket især gjaldt lejefaktoren, der var steget væsentligt. Årsagen til stigningerne i vurderingerne skyldtes dels et stigende prisniveau for udlejnings-ejendomme siden vurderingen pr. 1. oktober 2004, dels at vurderingerne pr. 1. oktober 2004 var væsentligt for lave sammenholdt med salgsprisniveauet (jf. bilag 3, nr. 41).

Resultatet af vurderingerne

35. Beretningens kapitel om resultatet af vurderingerne handlede om forskellen mellem handelspris og ejendomsvurdering, fundamentet for vurderingerne i form af datagrundlag og SKATs inddeling i grundværdiområder, og hvilke konsekvenser vurderingerne kunne have. Der har været 47 folketingsorienteringer i perioden, som relaterer sig til resultatet af vurderingerne.

Forskel mellem handelspris og vurdering

36. 8 folketingsorienteringer i perioden 2004-2012 handlede om forskellen mellem handelspris og vurdering.

2 spørgsmål gav skatteministeren anledning til at forholde sig direkte til afstandsprocenten. I 2004 oplyste ministeren, at vurderingsarbejdet blev gennemført med en målsætning om, at vurderingerne på et overordnet geografisk niveau skulle ligge gennemsnitligt 5-8 % under salgspriserne. Sigtede man, så vurderingerne ramte salgspriserne gennemsnitligt set, ville en stor del af vurderingerne blive for høje. I 2012 blev skatteministeren spurgt om, hvor stor en fejlmargen i vurderingerne ministeren anså for acceptabel. Ministeren kom ikke med et konkret bud, men oplyste, at i det omfang der var tale om "fejl-vurderinger" i 2009 i form af for lave vurderinger, havde det allerhøjest kunnet medføre, at de pågældende grundejere i en periode kom til at betale en lavere grundskyld, end de ellers skulle have gjort (jf. bilag 3, nr. 8 og 84).

37. På foranledning af et spørgsmål i 2005 orienterede skatteministeren om den gennemsnitlige afstandsprocent beregnet som afvigelsen i forhold til den årsregulerede værdi for ejerlejligheder pr. 1. oktober 2004. Det fremgik af en opgørelse, at den gennemsnitlige afstandsprocent lå mellem 33 % og 39,6 % i København, Århus og Frederiksberg Kommuner. Ministeren oplyste, at ejerlejligheder ikke blev vurderet i 2004, og at vurderingen forventedes at stige betydeligt ved næste vurdering. Endvidere blev ministeren spurgt om, hvordan SKAT sikrede, at salg af ejerboliger, der skete mellem ikke-uaafhængige parter, ikke indgik i opgørelsen af de gennemsnitlige overdragelsessummer i salgsstatistikken og derved påvirkede fastsættelse af ejendomsvurderingerne. Ministeren oplyste, at det i forbindelse med salg af fast ejendom blev registreret, hvordan overdragelsen var sket (jf. bilag 3, nr. 13 og 15).

Skatteudvalget modtog i 2008 en kvartalsrapport for 1. kvartal 2008 fra SKAT. Den vedrørte 2007-vurderingen. Det fremgik, at ejendomsværdien for parcelhuse, rækkehuse, sommerhuse og etageejerlejligheder var steget (27-38 %). Grundværdien var også steget (34-60 %). Stigningerne ved 2007-vurderingen afspejlede bl.a. de relativt store stigninger i ejendomspriserne, som skete fra slutningen af 2005 frem til 2007. Tallene dækkede over regionale forskelle, ligesom den enkelte ejendom kunne afvige fra gennemsnittet i landsdelen. Da ejendomsmarkedet nogle steder i landet var vigende, ville 2007-vurderingen antagelig nok blive oplevet som værende for høj af en relativt større del af ejerne end ved tidligere vurderinger (jf. bilag 3, nr. 52).

I 2012 blev skatteministeren bl.a. spurgt, om ministeren var enig i, at det var vigtigt, at man som boligkøber kunne forudsige det vurderingsmæssige grundlag for beskatningen af den ejendom, man overvejede at købe. Ministeren oplyste, at det kunne være vanskeligt at forudsige den fremtidige prisudvikling på boligmarkedet og dermed de fremtidige vurderinger. Ministeren oplyste endvidere, at vurderingerne skal ansættes til værdien i handel ogandel, og derved kommer de også til at følge udviklingen på boligmarkedet (jf. bilag 3, nr. 85, 86 og 92).

Vurdering af grundværdier

38. SKATs vurdering af grundværdier gav anledning til i alt 17 § 20-spørgsmål og spørgsmål fra Skatteudvalget, som skatteministeren besvarede i henholdsvis 2004, 2006 og 2012.

Skatteministeren oplyste i 2004, at SKAT siden overtagelsen af vurderingsopgaven havde haft særligt fokus på at gøre vurderingerne mere ensartede. Stigningerne i grundværdiniveauet i et område var et udtryk for, at vurderingerne var hævet til et niveau, der bedre svarede til handelsprisen. Ministeren oplyste, at grundværdien skal afspejle handelsværdien på vurderingstidspunktet af grunden i ubebygget stand i henhold til vurderingsloven. Arbejdet med at nuancere grundværdiområdeinddelingen havde høj prioritet i SKAT, men arbejdet tog tid, fordi man først skulle analysere prisstrukturen i området og måske besigtige de enkelte ejendomme. SKAT ville arbejde videre med grundværdiområdeinddelingen i forbindelse med 2005-vurderingen af ejerboliger, så grundværdierne gradvist kunne komme op på det niveau, hvor de rettelig burde ligge (jf. bilag 3, nr. 4, 5, 6 og 7).

Skatteministeren blev i 2006 spurgt om SKATs ansættelser af grundværdierne. Det var ikke ministerens indtryk, at der var store fejl i grundværdiansættelserne. Ministeren fandt ikke anledning til, at SKAT skulle iværksætte særlige tiltag. SKAT havde meddelt ministeren, at der ikke var generelle fejl i de grundregistre, der blev brugt til at ansætte grundværdierne. Ministeren oplyste, at grundværdierne blev ansat, så alle sammenlignelige ejendomme inden for et område blev ansat ensartet. SKAT gjorde en stor indsats for at regulere for særlige individuelle forhold (ved at give tillæg eller fradrag), men ejerne havde også selv et ansvar for at forholde sig til SKATs vurdering, og de havde mulighed for at klage over vurderingen. Den rigtige grundværdi kom i de fleste tilfælde på plads i en dialog mellem myndighed og ejer (jf. bilag 3, nr. 37).

39. I 2012 var det stigningen i ejendomsvurderingen, herunder grundværdien, der gav anledning til 12 spørgsmål fra Skatteudvalget. Grundpriserne var ifølge SKAT steget i perioden 2009-2011, mens priserne ifølge Danmarks Statistik var faldet i samme periode. Skatteministeren oplyste, at vurderingerne generelt var foretaget pr. 1. oktober. I løbet af foråret indhentede SKAT statistiske oplysninger om salg af ejendomme inden for en lang række grundværdiområder. Oplysningerne blev fremskrevet til 1. oktober med en sats, som var godkendt af Skatterådet. Ministeren oplyste endvidere, at stigende grundværdier ikke betød nogen "eksplosion" i skatten. Grundskatteløftet bevirkede, at grundlaget for opkrævning af kommunal grundskyld kun kunne stige inden for snævre grænser fra år til år. Til et spørgsmål om, hvorvidt en stigning i SKATs vurdering af grundværdien på 70-80 % måtte komme som en overraskelse i en situation, hvor ejendomsmarkedet var vigende, oplyste ministeren, at de nye ejendomsvurderinger givetvis havde givet sig udslag i overraskelser af såvel positiv som negativ karakter.

Skatteministeren oplyste endvidere, at der ifølge SKAT ikke var sket ændringer i de metoder og kriterier, der var anvendt i forbindelse med de almindelige vurderinger. Stigningerne skyldtes først og fremmest et stort efterslæb, idet grundværdierne ved vurderingen i 2009 blev ansat forholdsvist lavt. Ministeren tilføjede, at de stigende grundværdier ikke medførte tilsvarende stigninger i beskatningen på grund af grundskatteløftet.

Skatteministeren blev også spurgt, om selve ansættelsen af grundværdier var mindre sikker end ansættelsen for de samlede ejendomsværdier, fordi der kun var få salg af ubebyggede grunde, der dannede grundlag for SKATs ansættelse af grundværdien. Ministeren mente ikke, at vurderingsmetoden for grunde var mindre sikker end for de samlede ejendomsværdier. Ministeren oplyste, at SKAT skønnede forkert i 2009, og at det selvfølgelig var beklageligt. Men konsekvensen var højst, at visse grundejere i en periode slap billigere, end de ellers ville have gjort (jf. bilag 3, nr. 77-83 og 87-91).

Konsekvenser af vurderingerne

40. SKATs vurderinger af ejendomme anvendes i en lang række sammenhænge, herunder bl.a. ved forældrekøb og beregning af tinglysningsafgift. Det gav anledning til 23 orienteringer fra skatteministeren i perioden 2005-2010.

41. De såkaldte forældrekøb, hvor børn kan købe en bolig af forældrene til 85 % af vurderingen, gav anledning til 19 § 20-spørgsmål og spørgsmål fra Skatteudvalget i perioden 2005-2007.

Skatteministeren oplyste i 2006, at forældre kunne sælge deres ejerlejlighed til deres børn til 15 % under den aktuelle ejendomsvurdering, på trods af at handelsværdien af den pågældende lejlighed fx lå 33-40 % over ejendomsvurderingen. Det gjaldt dog ikke, hvis lejligheden var vurderet som udlejet. Ministeren oplyste endvidere, at SKAT havde sat fokus på overdragelse af forældrelejligheder (jf. bilag 3, nr. 11-12, 14, 16-22, 24-29, 42-43 og 45).

Skatteministeren orienterede Skatteudvalget om tinglysningsafgiften 3 gange i henholdsvis 2008, 2009 og 2010. Ministeren oplyste i et svar til Skatteudvalget i 2008, at tinglysningsafgiften skulle beregnes efter ejendomsvurderingen, hvis den var højest. Ministeren ville bede sine embedsmænd om at se nærmere på problemstillingen vedrørende en mulig kompensation, hvis ejendomsvurderingen blev sat ned i forbindelse med et salg. I 2009 og 2010 orienterede ministeren Skatteudvalget om forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiften, hvilket bl.a. omhandlede en ny mulighed for tilbagebetaling af betalt tinglysning, hvis en klage over ejendomsvurderingen førte til nedsættelse af vurderingen. Det var en betingelse for godtgørelse, at ejendomsværdien var påklaget inden tinglysningen (jf. bilag 3, nr. 54, 55, 60 og 65). Loven blev vedtaget i april 2011.

Klagebehandlingen

42. Beretningens kapitel om klagebehandling handlede om SKATs behandling af klager, herunder om SKAT havde belyst klagerne inden afgørelse, om klagerne var begrundede, om sagerne var journaliseret og om opgørelser over sagsbehandlingstiden, antal sager og medholdsprocenter. SKATs behandling af klager over ejendomsvurderingen, sager om fradrag for forbedringer og genoptagelsessager gav anledning til 26 folketingsorienteringer i perioden 2006-2012.

43. På Skatteudvalgets foranledning kommenterede skatteministeren i 2006 en konkret sag om lang sagsbehandlingstid og om grundforbedringsfradrag, som var sendt til udvalget. Ud over at SKAT erkendte, at den konkrete sag var håndteret utilfredsstillende, så ministeren ikke et behov for at iværksætte en særlig undersøgelse af forholdene på ejendomsvurderingsområdet, da SKAT som nyfusioneret skattemyndighed var i fuld gang med at tilrettelægge fremtidige arbejdsprocesser, herunder rammer og tidsfrister for sagsbehandling (jf. bilag 3, nr. 30).

I 2007 henvendte en borger sig til Skatteudvalget og anmodede om, at udvalget gik ind i sagen om ansættelse af fradrag for forbedringer, så det blev sikret, at alle borgere blev behandlet ens på området. Skatteministeren oplyste bl.a., at SKAT i februar 2007 havde igangsat et særligt projekt vedrørende sager om fradrag for forbedringer (jf. bilag 3, nr. 44).

I 2009 orienterede skatteministeren om, at der lå et meget stort antal klagesager til behandling i vurderingsankenævnene, og at en del af vurderingsankenævnenes afgørelser på ejendomsvurderingsområdet i de kommende år ville blive påklaget videre til Landsskatteretten (jf. bilag 3, nr. 59).

44. Skatteministeriet har i perioden 2007-2011 løbende sendt rapporter over situationen i SKAT til Skatteudvalget vedrørende bl.a. klagebehandlingen, fradrag i grundværdien for forbedringer og genoptagelsessager. Det fremgår bl.a., at vurderingsankenævnene havde modtaget et stort antal sager om fradrag for forbedringer, at ca. 46.000 borgere havde klaget over 2007-vurderingen, at klagebehandlingen havde høj prioritet, at modsvarende resurser var allokeret til opgaven, at ca. 45 årsværk var flyttet over til at behandle klagesagerne, og at klager havde fået medhold i 42-43 % af sagerne for 2007 og 2008 (jf. bilag 3, nr. 40, 46-48, 53, 56-58, 62, 64, 73 og 74).

Skatteministeriet fremsendte i 2010 en redegørelse fra retssikkerhedschefen, der bl.a. omhandlede arbejdet med at udarbejde en ensartet klage- og retssagsstatistik i SKAT, vurderingsankenævnene og Landsskatteretten (jf. bilag 3, nr. 61).

45. Skatteministeren oplyste i 2011 på et spørgsmål om, hvor mange yderligere årsværk Landsskatteretten blev tilført som følge af, at vurderingsankenævnene fik yderligere 24 medarbejdere. Ministeren oplyste, at der ifølge Landsskatteretten ikke er tilført yderligere årsværk. Landsskatteretten har imidlertid styrket det fagkontor, som behandler vurderingssager for at imødekomme den stigende sagsindgang på vurderingsområdet. Landsskatteretten vil følge udviklingen nøje og påtænker at gennemføre en mindre, midlertidig rekruttering af medarbejdere til behandling af disse sager (jf. bilag 3, nr. 68).

I 2011 redegjorde skatteministeren endvidere for, at opgaven med at afvikle sagspuklen ifølge SKAT løbende var prioriteret i forhold til øvrige opgaver i SKAT. I planen for afvikling af sagerne var der budgetteret med at nå op på 34 årsværk til opgaven i april 2011. Ministeren oplyste, at SKAT fulgte "fradragsprojektet" tæt og ville tilføre det nødvendige antal årsværk til opgaven, så sagspuklen var afviklet inden udgangen af 2012 (jf. bilag 3, nr. 67).

Skatteministeren oplyste endvidere, at der ifølge SKAT blev afgjort 70 og 53 sager om fradrag for forbedringer i henholdsvis januar og februar 2011. Antallet af endnu ikke behandlede sager var 4.397 og 4.951 sager i henholdsvis januar og februar 2011. Forklaringen på det relativt lille antal sager, som blev afgjort, var, at projektet om fradrag for forbedringer havde et relativt stort antal nye medarbejdere under oplæring. Når medarbejderne var oplært, ville produktionen stige væsentligt (jf. bilag 3, nr. 71).

Skatteministeren oplyste endvidere, at det ikke var muligt for SKAT at opgøre sagsbehandlingstiden for genoptagelsessager, da sagerne ikke entydigt kunne identificeres i journalsystemet. Det samme gjorde sig gældende i Landsskatteretten, der først fra 2010 kunne opgøre den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager om fradrag for forbedringer, som i 2010 var på 11 måneder. Det var ifølge ministeren ikke realistisk at bringe sagsbehandlingstiden for genoptagelsesanmodninger om fradrag for forbedringer ned på maks. 3 måneder i SKAT, da sagerne om fradrag for forbedringer var komplicerede. Når sagspakken var afviklet, var det planen at fastlægge et mål for sagsbehandlingstiden i SKAT vedrørende sager om fradrag for forbedringer på maks. 1 år (jf. bilag 3, nr. 66, 69, 70 og 72). I 2012 oplyste ministeren, at der blev tilført yderligere resurser til området i 2012 (jf. bilag 3, nr. 75 og 76).

I 2012 kommenterede skatteministeren på foranledning af Skatteudvalget Advokatrådets redegørelse om retssikkerheden på skatteområdet, herunder muligheden for at indføre en såkaldt overspringsregel ved klager over ejendomsvurderingen. Ministeren fandt det ikke hensigtsmæssigt med en overspringsregel på vurderingsområdet, så sager, der blev påklaget til et vurderingsankenævn, kunne sendes videre til Landsskatteretten, hvis sagsbehandlingstiden oversteg 3 måneder. Det skyldtes, at afgørelser på vurderingsområdet i vidt omfang havde skønsnæssig eller maskinel karakter, så den egentlige individuelle sagsbehandling ofte først fandt sted, efter man havde klaget til et ankenævn (jf. bilag 3, nr. 93).

Håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet

46. Beretningens kapitel om håndtering af problemer på vurderingsområdet handlede om Skatteministeriets og SKATs kendskab til problemer på området og behandlingen af Skatteministeriets Interne Revisions rapporter. Skatteministeren orienterede 15 gange om emner relateret hertil.

Ændre/afskaffe regler/vurderingsmodellen

47. I 2008 rejste Skatteudvalget 2 spørgsmål om, hvad ejendomsvurderingerne blev anvendt til, og om det fortsat var nødvendigt at opretholde vurderingerne.

Skatteministeren redegjorde for det første for, at grundværdien og bygningsværdien blev anvendt som grundlag for ejendomsværdibeskatning ved beregning af ejendomsskat og dækningsafgift. Derudover blev ejendomsværdierne anvendt i forskellige andre sammenhænge, herunder beskatning af fri bolig og fri sommerbolig, beregning af indskudskonto og kapitalafkast, tinglysningsafgift og i visse tilfælde boafgift. Vurderingerne blev også anvendt uden for skatteområdet.

For det andet redegjorde skatteministeren for, at skattestoppet imidlertid indebar, at ejendomsvurderingerne ikke længere havde samme betydning for ejendomsværdibeskatningen, som de tidligere havde, og det kunne på den baggrund godt overvejes, om ejendomsvurderingerne fortsat burde opretholdes i den hidtil kendte form. Samtidig var ejendomsvurderingerne en ikke ubetydelig administrativ byrde for SKAT. Der blev i 2007 anvendt 175 årsværk til vurderingsopgaven, og der blev afholdt udgifter til opgavens løsning i størrelsesordenen 30 mio. kr. Ministeren oplyste videre, at vurderingerne stadig havde en betydning. Det var de aktuelle vurderinger og ikke de historiske vurderinger, der lå til grund for den kommunale ejendomsbeskatning. Det gjorde sig også gældende ved opkrævning af kommunal dækningsafgift. Ministeren overvejede alternativer, fx at vurderinger blev foretaget i andet regi, fx af Realkreditrådet. Ministeren var åben over for løsninger, der sikrede den bedste udnyttelse af resurserne. Skatteministeriet undersøgte alternative løsninger (jf. bilag 3, nr. 49 og 51).

48. Forslag til folketingsbeslutning om et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom (B 140) gav skatteministeren anledning til 12 orienteringer i 2011.

Skatteministeren oplyste, at ministeren havde til hensigt at afskaffe vurderinger af ejerboliger, mens vurderinger af erhvervsjendomme blev opretholdt. Det var på daværende tidspunkt ikke muligt at fastlægge detaljerne i en kommende lovgivning (jf. bilag 3, nr. 95, 96, 99 og 106). Ministeren orienterede desuden om baggrunden for, at lovforslag om den offentlige ejendomsvurdering i lovprogrammerne for folketingsårene 2009-10 og 2010-11 ikke var blevet fremsat (jf. bilag 3, nr. 97 og 98).

Skatteministeren orienterede endvidere om konsekvenserne af at afskaffe ejendomsvurderingen, herunder at ministeren ikke fandt, at gennemsigtigheden på boligmarkedet blev ringere, hvis den offentlige ejendomsvurdering blev afskaffet (jf. bilag 3, nr. 101-104). Endelig oplyste ministeren om proceduren for indberetning af ejendomshandler og om, på hvilke områder ejendomsvurderingen anvendes (jf. bilag 3, nr. 100 og 105).

49. I 2012 orienterede skatteministeren Skatteudvalget om forslag til lov om ændring af vurderingsloven og skatteforvaltningsloven. Formålet med lovændringen var at afskaffe reglerne om grundforbedringsfradrag med fremadrettet virkning. Baggrunden var, at de eksisterende regler var svære at forstå og vanskelige at anvende. Det gav tvivl om reglerne, mange klagesager og genoptagelsessager og heraf følgende lange sagsbehandlingstider. Det var u hensigtsmæssigt for såvel borgere som for vurderingsmyndigheder. Hertil kom, at reglerne medførte et uforholdsmæssigt stort resurseforbrug i SKAT og en stor budgetmæssig usikkerhed for kommunerne (jf. bilag 3, nr. 94). Loven blev vedtaget i september 2012.

Lone Strøm

Bilag 1. Metode til gennemgang af folketingsorienteringer og ministerforelæggelser

Definition af "problemer på vurderingsområdet"

Statsrevisorerne har anmodet om kronologiske oversigter over problemer på vurderingsområdet i perioden 2004-2012. Rigsrevisionen har taget afsæt i de emner, som vi behandlede i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering.

I afrapporteringen af det meget omfangsrige materiale har vi derfor lagt til grund, at ministerforelæggelser og folketingsorienteringer skal berøre ét af de emner, som er behandlet i beretningen, jf. boks 1.

BOKS 1. EMNER I BERETNING OM DEN OFFENTLIGE EJENDOMSVURDERING

Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven

- Mål for området
- Resurseforbrug på vurderingsopgaven
- Vurdering af erhvervsejendomme, herunder andelsboliger
- Vurdering af ejerboliger.

Resultatet af ejendomsvurderingerne

- Forsigtighedsprincip
- Gennemsnitlige forskelle mellem handelspriser og vurderinger (afstandsprocenter)
- Grundværdier
- Datagrundlag
- Spredningsanalyse.

Klagebehandlingen

- Antallet af klager
- Medholdsprocenter
- Belysning af klagen
- Journalisering af oplysninger
- Begrundelser af klagen
- Kvalitetssikring af sager
- Sagsbehandlingstid
- Ekstraordinær genoptagelse af klager over fradrag for forbedringer.

Håndtering af problemstillinger på vurderingsområdet

- Skatteministeriets Interne Revisions rapporter
- Kendskab til problemer på vurderingsområdet og initiativer i tilknytning hertil.

Note: Vi har fulgt denne inddeling i afrapporteringen velvidende, at især den sidste kategori favner meget bredt.

Rigsrevisionens gennemgang af materialet har resulteret i, at 159 ministerforelæggelser og folketingsorienteringer er fundet relevante i forhold til de emner, som blev behandlet i beretningen.

Rigsrevisionen har ikke inddraget andet materiale end Skatteministeriets og SKATs forelæggelser for de respektive skatteministre og de respektive skatteministres orienteringer til Folketinget i besvarelsen af Statsrevisorerens anmodning. Det betyder, at en problemstilling ikke følges videre, medmindre den er afspejlet i senere ministerforelæggelser eller folketingsorienteringer. Vi har ikke indhentet materiale i andre ministerier.

Ministerforelæggelser

Modtagne ministerforelæggelser

Skatteministeriet har – dels i forbindelse med beretning om ulovlig opkrævning af ejendoms-skatte (nr. 2/2011) og beretning om den offentlige ejendomsvurdering (nr. 13/2012), dels i forbindelse med dette notat – fremsendt i alt 110 ministerforelæggelser.

Skatteministeriet har oplyst, at ministeriet har søgt i de for perioden relevante journalsyste-mer på sager om "ejendomsvurdering". De udsøgte sagslister er herefter gennemgået (sag for sag), og eventuelle ministerforelæggelser, som er påført skatteministerens underskrift, er udsøgt.

Skatteministeriet har videre oplyst, at enhver besvarelse af spørgsmål til Folketinget er fo-relagt skatteministeren til godkendelse, og der vil således være udarbejdet ministerforelæg-gelser i forbindelse med de orienteringer, som ministeren har givet Folketinget om ejen-domsvurderingsområdet. I forbindelse med høringen har ministeriet vedrørende disse fore-læggelser oplyst, at 15 orienteringer fra 2004 og 2005 ikke længere findes fysisk i SKAT, idet sagerne er sendt videre til Statens Arkiver. Rigsrevisionen har vurderet, at det vil forsin-ke afgivelsen af dette notat, hvis disse ministerforelæggelser skulle fremskaffes, og de ind-går derfor ikke. Endvidere er det ikke lykkedes at finde yderligere 14 forelæggelser. Skatte-ministeriet har oplyst, at der herudover ikke ministeriet bekendt findes flere for sagen rele-vante forelæggelser for skatteministrene i perioden 2004-2012.

Skatteministeriet bemærker endelig, at der ikke er udarbejdet forelæggelser om 16 folke-tingsorienteringer, da de efter ministeriets vurdering ikke vedrører orienteringer fra skatte-ministeren til Folketinget, fordi det er udvalgsdokumenter, orienteringer og henvendelser afsendt af andre.

Frasorterede ministerforelæggelser

Hver ministerforelæggelse er gennemgået for emner og relevans. Ud af de 110 forelæggel-ser er 57 fravalgt, da de ikke omhandler de emner, som vi behandlede i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering. Som eksempler kan nævnes omberegning af grundskat-teloftet i forbindelse med fradrag for forbedringer, lovforslag om skattefri afståelse af væ-sentligt beskadiget fast ejendom, takkebrev efter studiebesøg og vurderingsankenævnenes sagsbehandlingstid. I øvrigt har vi frasorteret forelæggelser, som har karakter af at være en konkret klagesag over en ejendomsvurdering, der er sendt til ministeren. Ministerfore-læggelser uden ministerens underskrift er også frasorteret. Dog er en ministerforelæggel-se uden ministerunderskrift, men med påtegning om, at den er godkendt af departements-chef og minister, medtaget. Vi har således fundet 53 ministerforelæggelser relevante.

Enten er ministerforelæggelserne sket på skatteministerens initiativ, Skatteministeriets el-ler SKATs initiativ eller på grund af en folketingsorientering, dvs. at skatteministeren har fået forelagt et udkast til svar på spørgsmål fra fx Skatteudvalget. Sidstnævnte type fore-læggelse medtages kun i kap. II, hvis der i forelæggelsen står nogle supplerende oplysnin-ger, som vedrører de emner, der blev behandlet i beretningen, men hvor disse yderligere oplysninger ikke fremgår af selve svaret til Folketinget. Ellers behandles folketingsoriente-ringerne i kap. III, uanset at der også til disse har medfulgt et "ark" benævnt ministerfore-læggelse.

Folketingsorienteringer

Rigsrevisionen har via Folketingets hjemmeside udsøgt folketingsorienteringer ved at søge på ordet "ejendomsvurdering". Når der søges på dette ord, søges der også på dokumenter, hvor "ejendom", "ejendomsværdi" og "ejendomsværdiskat" kommer frem. Vi har søgt i folketingssamlingerne fra 2003-2004 til 2012-2013 for alle folketingsudvalg. Vi har fravalgt bilag, der falder uden for den periode, som vi er blevet anmodet om at undersøge, dvs. henholdsvis 2003 og 2013.

Gennemgåede folketingsorienteringer

Vi har ved at søge på ordet "ejendomsvurdering" i september 2013 fået i alt 1.082 hits, fordelt på følgende typer orienteringer til Folketinget:

- § 20-spørgsmål: 149
- alm. del (udvalgsbilag): 798
- beslutningsforslag: 135.

Vi har i alt gennemgået 702 orienteringer til Folketinget, dvs. udvalgsbilag, § 20-spørgsmål og beslutningsforslag. Ud af dem har vi fundet 106 relevante for besvarelsen.

Vores gennemgang af beslutningsforslag omfatter ikke de mundtlige forhandlinger, der er knyttet til de enkelte beslutningsforslag. Gennemgangen omfatter heller ikke lovforslag.

Notatet omfatter alle skatteministrenes orienteringer til Folketinget.

Frasorterede folketingsorienteringer

Hver folketingsorientering er gennemgået og sorteret ud fra relevans og emne. Gennemgangen har vist, at en del folketingsorienteringer fremkommer flere gange, fordi de fx både ligger i Word-, pdf- og html-udgaver. Samme dokument kan endvidere være sendt til forskellige udvalg. Desuden ligger der i flere tilfælde både et foreløbigt og et endeligt svar på nogle af spørgsmålene. Vi har frasorteret dubletter, ligesom vi kun har medtaget de endelige svar i vores gennemgang.

Ved at søge på ordet "ejendomsvurdering" har vi fået en række hits, som ikke direkte vedrører problemstillinger på vurderingsområdet, da søgningen som nævnt også omfatter ord som "ejendom", "ejendomsværdi" og "ejendomsværdiskat". Disse hits kan fx vedrøre ekspropriation, rottebekæmpelse, støjgener fra vindmøller, erstatning for opstilling af højspændingsmaster, virkninger af skattestoppet og regler for fredede/bevaringsværdige ejendomme.

Vi har ved gennemgangen endvidere frasorteret de folketingsorienteringer, der ikke berører ét af de emner, som er behandlet i beretningen om den offentlige ejendomsvurdering. Problemstillingen vedrørende omberegning af grundskatteløftet i forbindelse med fradrag i grundværdien for forbedringer, som Rigsrevisionen behandlede i beretningen om ulovlig opkrævning af ejendomsskatter, er derfor ligeledes frasorteret.

Bilag 2. Kronologisk oversigt over ministerforelæggelser

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2004			
1	September 2004	Klagebehandling	Ministeren har anmodet om en briefing om fastsættelsen af grundforbedringsfradrag og om de igangværende sager.	Der forestår et stort arbejde med at genoprette de konstaterede mangler vedrørende fastsættelse af fradrag i grundværdien for forbedringer, som var konstateret, efter at ministeriet overtog opgaven fra kommunerne. SKAT har ikke mulighed for entydigt at udsøge de ejendomme, der mangler at få fradrag. Enten var fradragene ikke fastsat, eller også var de fastsat forkert, fx som et standardfradrag og ikke ud fra dokumenterede udgifter. Hovedparten af fradragene ville være på plads ved 2007-vurderingen, men ikke alle ville have fået det korrekte fradrag.
2	November 2004	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om status på de varslede ændringer af vurderingssystemet om ophævelse eller ændring af bondegårdsreglen og afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse (SAU alm. del, spørgsmål 142).	En afskaffelse af bondegårdsreglen vil være i strid med skattestoppet. En afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse vil resultere i en omfordeling af ejendomsbeskatningen mellem forskellige grupper af boligejere, hvilket vil være i strid med skattestoppet. Andre forenklinger af den offentlige ejendomsvurdering har ikke været overvejet. Det fremgår, at grundværdiansættelsen med det faldende salg af ubebyggede grunde er blevet en mere fiktiv størrelse, der ofte ikke kan underbygges af salgspriser for ubebyggede grunde i lokalområdet, hvilket gør grundværdivurderingerne sværere at forstå for skatteydere og sværere for skattemyndighederne at underbygge i klagesager.
3	December 2004	Klagebehandling	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om antal klager over ejendomsvurderingen.	Det er ikke muligt at optælle antallet af klager over fradrag for forbedringer. Der er på det seneste indkommet en del anmodninger om genoptagelser af tidligere vurderinger, fordi der fra forskellig side er sat fokus på, om disse ansættelser tidligere har været foretaget korrekt. SKAT vil reparere på det 3 år tilbage og ved de fremtidige vurderinger. SKAT har endnu ikke taget kontakt til Parcelhusejernes Landsforening og Grundejernes Landsorganisation.
	2005			
	2006			
4	April 2006	Klagebehandling	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om kommentarer til en henvendelse af 22. februar 2006 fra en borger (SAU alm. del, spørgsmål 223).	Borgeren finder sig utilfredsstillende behandlet i en konkret sag. Borgeren er utilfreds med lang sagsbehandlingstid. Forløbet beklages. Der indkommer fortsat en jævn strøm af anmodninger om genoptagelse af fradrag for forbedringer. SKAT har fokus på at få afgjort sagerne hurtigt (se bilag 3, nr. 30).

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2006			
5	Maj 2006	Styring og tilrettelæggelse (vurdering af erhvervsejendomme)	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om ændring af vurderingsmæssig benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse (SAU alm. del, spørgsmål 302).	SKAT overtog en uens praksis i 2002 og har bestræbt sig på at opnå en mere ensartet vurdering på området. Det fremgår videre, at der nu anlægges en ensartet vurdering af ejendomme, hvis primære benyttelse af beboelse, uanset om de er beliggende i landzone eller byzone. SKAT vil i fremtiden oplyse om de økonomiske konsekvenser, når status for en ejendom ændres ved en vurdering (se bilag 3, nr. 31).
	2007			
6	Februar 2007	Resultatet af vurderingerne	Forelæggelse af bidrag til Finansministeriets besvarelse af et spørgsmål fra Finansudvalget om vurdering af statsligt ejede ejendomme.	Det forklares, hvorfor der kan være forskel på ejendomsvurderingen af offentligt ejede ejendomme og handelsværdien. Ejendomsvurderingen af offentligt ejede ejendomme og handelsværdien kunne ofte være forskellige, fx fordi den offentligt ejede ejendom var solgt til en anden anvendelse end den anvendelse, som ejendommen var vurderet til. I andre tilfælde kunne der være tale om en atypisk salgssituation, eller der kunne være en begrænset køberskare. Ejendomsvurderingen kunne således godt være rigtig på vurderingstidspunktet, selv om ejendommen eventuelt senere blev solgt til en højere eller lavere pris. Der er for langt de fleste statsligt ejede ejendomme en passende overensstemmelse mellem vurdering og handelsværdi på vurderingstidspunktet. Der er ikke behov for særskilte tiltag for at øge overensstemmelsen mellem vurderingen af statsligt ejede ejendomme og handelsværdien. Det fremgår af bidraget, at der ikke fandtes statistik til nærmere belysning af forholdene.
7	August 2007	Håndtering af problemer	Forelæggelse på ministerens foranledning om en vurdering af forslag i 2 artikler om at afskaffe de offentlige vurderinger.	En afskaffelse af ejendomsvurderingerne vil på visse punkter være problematisk. Der vurderes ikke at være risiko for, at den offentlige vurdering vil overhale handelspriserne. Provenuet af ejendomsværdiskatten – ca. 12 mia. kr. og ca. 19 mia. kr. vedrørende ejendomsskatterne (grundskyld og dækningsafgift) på årsbasis – skal ses i forhold til et årsværksforbrug i SKAT på ca. 160 årsværk, hvortil kommer resurser til klagebehandling og it-drift. Resurseanvendelsen forekommer derfor beskeden i forhold til det opnåede provenu. På grund af det stigende prisniveau for beboelsesejendomme er det hovedsageligt 2001- og 2002-vurderingerne, der p.t. danner grundlaget ved beregning af ejendomsværdiskatten. I perioder med faldende priser vil fremtidige vurderinger få betydning. Vurderingerne anvendes både på SKATs område og uden for SKATs område. Hvis ejendomsvurderingerne afskaffes, vanskeliggøres fremtidige reguleringer af ejendomsbeskatningssystemet antageligt.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2007			
8	August 2007	Resultatet af vurderingen (konsekvenser af vurderingen)	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om 15 %-reglen i forbindelse med forældrebetaling (SAU alm. del, spørgsmål 325).	Der er ikke anledning til at ændre 15 %-reglen. De nye vurderinger pr. 1. oktober 2005 vil være højere end de tidligere, hvorfor muligheden for skatteplanlægning minimeres (se bilag 3, nr. 45). SKAT har skrevet en early warning vedrørende forældrebetalingssjældenheder, hvor barnet ved forældrebetaling tildes forkøbsret, hvorefter ejerlejligheden kan erhverves af barnet til markedsværdien på forældrebetalingstidspunktet.
9	August 2007	Klagebehandling	Orientering om SKATs mange sager om grundforbedringsfradrag.	SKAT har overvejet 3 løsningsmodeller for at få afviklet sagerne om fradrag i grundværdien for forbedringer inden for rimelig tid: 1) Fastsættelse af tidsmæssig frist for anmodning, hvorefter der lukkes for genoptagelser. 2) Ophævelse af regler i vurderingsloven. 3) Indførelse af et standardfradrag. Det fremgår videre, at forbedring af sagsbehandlingstiden er et spørgsmål om effektiviseringer af sagsbehandlingen – som SKAT er i gang med – og tilførsel af resurser til området.
10	Oktober 2007	Klagebehandling	Orientering om møde mellem SKAT og Skatteministeriet om SKATs mange genoptagelses-sager om grundforbedringsfradrag.	Skatteministeriet præsenterer forskellige løsningsmuligheder, herunder indførelse af forskellige tidsmæssige begrænsninger for fremsættelse af anmodninger om grundforbedringsfradrag.
	2008			
11	Juni 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til besvarelse af brev fra Vurderingsankenævnsforeningen om ejendomsvurderingens fremtid.	Skattestoppet og grundskatteløftet betyder, at der er mindre behov for ejendomsvurderingerne nu end tidligere. Skatteministeriet undersøger, om der kan findes mindre omkostningskrævende alternativer til den eksisterende ordning med vurdering af fast ejendom.
12	Juni 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af 3 forskellige modeller for ændring af vurderingsordningen.	En arbejdsgruppe (bestående af medarbejdere fra Skatteministeriet og SKAT) har overvejet alternativer til den eksisterende vurderingsordning. Det vil være muligt at erstatte de eksisterende vurderinger med et forenklet beskatningsgrundlag. 3 modeller skitseres: 1) Modernisering af ejendomsvurderingsområdet. 2) En forenklet ejendomsvurdering. 3) Afskaffelse af ejendomsvurderingerne. Skatteministeriet vil undersøge mulighederne nøjere med henblik på at finde en løsning som en del af en politisk aftale om en skattereform. Det fremgår af bilag til forelæggelsen, at en modernisering kunne indebære, at skattestopreglerne blev justeret og forenklet, da der kan spares på administrationen. Bl.a. skal der ikke længere ske omberegning af gamle år. Disse regler er tunge at administrere, og resultaterne bliver langsomt mere ulig for borgerne.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2008			
13	August 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af talepapir til skatteministerens eget brug.	Ejendomsvurderingerne forsøges ændret, da de ikke længere bliver brugt til ret meget. Den aktuelle ejendomsvurdering har efter skattestoppet ikke længere betydning for ejendomsværdiskatten. Vurderingerne afføder et stort antal klager. Der er behov for at modernisere de tekniske systemer. Der synes at være et bredt politisk ønske om at ændre ejendomsvurderingerne.
14	Oktober 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til notat til styregruppen om afskaffelse af ejendomsvurderingerne.	Foreløbige overvejelser om at afskaffe ejendomsvurderingerne. De aktuelle vurderinger anvendes ikke til ret meget efter indførelsen af skattestoppet for ejendomsværdiskatten, og der opretholdes et stort apparat uden grund. Ejendomsvurderingerne anvendes i forskellige andre sammenhænge end ved beskatning af fast ejendom.
15	Oktober 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af revideret udkast til notat til styregruppen om afskaffelse af ejendomsvurderingerne.	Notatet er tilføjet betragtninger om, at ejendomsvurderingerne også anvendes i forbindelse med bl.a. overdragelse af fast ejendom mellem nære slægtninge (jf. 15 %-reglen).
16	Oktober 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om at afskaffe ejendomsvurderingerne, behovet for overgangsordninger og om grundforbedringsfradraget.	Overvejelser vedrørende en række forhold af teknisk, tidsmæssig og økonomisk karakter i forbindelse med overgang fra det kendte vurderingssystem til en skematisk ordning. Den nuværende tekniske forbindelse til BBR vil kun være funktionsdygtig til engang i løbet af 2010. Forskellige løsningsforslag overvejes, herunder en fremtidig løsning på problematikken vedrørende grundforbedringsfradrag. En ny ordning kan først sættes i værk fra og med 2011.
17	November 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Ny forelæggelse om afskaffelse af ejendomsvurderingen og behovet for overgangsordninger.	Skatteministeriet konkluderer efter fornyede undersøgelser, at det mest hensigtsmæssige vil være at gennemføre 2009- og 2010-vurderingerne efter den gældende ordning. Resursebesparelsen er mere beskeden end først antaget, og der er et tidsmæssigt problem.
18	November 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om den skitserede model til en fremtidig ordning for vurdering af fast ejendom.	Modellen består i hovedtræk af en indeksering af 2009-vurderingen for ejerboliger og et selvavgivelsesprincip for erhvervs-ejendomme samt en afskaffelse af fradrag for grundforbedringer.
19	November 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til svar på et brev til et folketingsmedlem om ejendomsvurderingerne fremtid.	Ejendomsvurderingerne er meget resursekrævende for SKAT, og med skattestoppet og grundskatteloft har de fået mindre betydning. Der arbejdes med forskellige muligheder for en enklere løsning, men indtil videre fortsætter den eksisterende ordning.
20	December 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til svar til en borger vedrørende ejendomsvurderingen.	Ejendomsvurderingerne er meget resursekrævende for SKAT, og med skattestoppet og grundskatteloft har de fået mindre betydning. Der arbejdes med forskellige muligheder for en enklere løsning, men indtil videre fortsætter den eksisterende ordning.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2009			
21	Januar 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til svar på henvendelse fra et folketingsmedlem om overvejelser om at afskaffe den offentlige ejendomsvurdering og sammenhæng med værdiansættelse ved generationsskifte.	Der skal fortsat være et grundlag for beskatning af fast ejendom. Ejendomsvurderingerne anvendes til en række formål både inden for og uden for skatteområdet. Den eksisterende vurderingsordning er unødigt resursekrævende for SKAT. Skatteministeriet arbejder med en enklere løsning. Arve- og gaveafgiften afskaffes ikke.
22	Februar 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Orientering om, at det i forbindelse med den nye skattereform ikke ser ud til at lykkes at gennemføre en ny ordning for vurdering af fast ejendom. Den nye ordning forventes i stedet at træde i kraft fra 2012.	Finansministeriet er tilbageholdende med at støtte forslaget om en ny ordning for vurdering af fast ejendom baseret på en indekseringsordning for ejerboliger og en selvangivelsesordning for andre ejendomme. Øvelsen med en ny ordning for vurdering af fast ejendom kan udsættes til efteråret, men dette er af tekniske årsager problematisk, da den "gamle" version af BBR efter planen lukker ned i løbet af 2010. Hvis der først indgås en politisk aftale i september, kan et nyt system ikke sættes i værk fra 2011. 2011-vurderingen vil således skulle foretages efter de nu gældende regler. Af et bilag fremgår, at SKAT anbefaler, at der under alle omstændigheder er behov for en modernisering af ejendomsvurderingsområdets it-systemer.
23	Marts 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast om ny ordning for ejendomsvurdering til forelæggelse for styregruppe og Ø-udvalg.	Skatteministeriet foreslår at få sagen i styregruppe og Ø-udvalg. Finansministeriet og øvrige involverede ministerier skal med på ideen. Der er problemer med at få tilslutning fra Finansministeriet. SKAT har et praktisk problem med, at det nuværende it-system er forældet. Det vil efter 2010 ikke kunne kommunikere med BBR, medmindre der foretages en tilpasning. Af det vedlagte bilag fremgår bl.a., at de aktuelle ejendomsvurderinger kun anvendes i begrænset omfang på grund af ejendomsværdiskattestop og grundskatteloft. Der er behov for et nyt it-system. Der vil være resurse-mæssige gevinster ved at gå over til en enklere ordning, hvor ejerboligers og sommerhuses grundværdier og ejendomsværdier indekseres, og andre ejendomme får en selvangivelsesordning. Beslutning herom skal træffes inden udgangen af maj 2009, hvis ny ordning skal sættes i værk fra 2011.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2009			
24	April 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af nyt udkast til forelæggelse for styregruppe og Ø-udvalg.	Status på sagen. Det skønnes, at man ved overgang til en forenklet vurderingsordning kan opnå besparelser på ca. 100 årsværk. Engangsudgifter til udvikling af nyt it-system er skønnet til 60 mio. kr. Det skønnes, at de årlige driftsudgifter vil kunne halveres til 15 mio. kr. Det fremgår af et bilag, at der vil være tale om et paradigmeskifte, hvor man i endnu højere grad end nu accepterer, at vurderingen ikke nødvendigvis skal forsøge at afspejle den enkelte ejendoms handelsværdi – hvilket også under det nuværende system er en fiktion. Paradigmeskiftet stemmer godt overens med det forhold, at der heller ikke nu beskattes på baggrund af en aktuel vurdering.
25	Juni 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om Skatteministeriets overvejelser om situationen efter Ø-udvalgsmøde. Ønske om drøftelse af det videre forløb.	Der overvejes forskellige alternativer, efter at Ø-udvalget ikke har tiltrådt at iværksætte indekseringsmodellen. Der præsenteres en simplere model, hvorefter ejendomsværdiskatten fastfrys. Der vil stadig være behov for periodiske reguleringer af udskrivningsgrundlaget for grundskatterne (på grund af grundskylden og dækningsafgifter). Mange spørgsmål er uafklarede. Forelæggelsen er på ministerens foranledning efterfølgende blevet suppleret med et projektoplæg udarbejdet i SKAT i juni 2007. Heraf fremgår det, at det er nødvendigt at indføre et nyt vurderingssystem, og at det vil medføre besparelser på it-drift og personale. Det fremgår også, at et succeskriterium ved indførelse af et nyt it-system er at mindske spredningen mellem den offentlige vurdering og de faktiske handelspriser for frie salg med 10 %. Konsekvenser, hvis projektet ikke gennemføres, fremgår også. Under status quo står der: "vurderingsopgaven løses på et lavt kvalitetsniveau på grund af voksende opgavemængde, stor medarbejderudskiftning, vanskeligt administrerbare love, høje kompetencekrav og en systemunderstøttelse, der hæmmer muligheden for effektivt kvalitetsarbejde og udnyttelse af resurserne. En foreløbig analyse viser, at over halvdelen af ejendommene kan være vurderet væsentligt for lavt eller højt [...]. De væsentligste konsekvenser er risiko for fejlbeskatning af borgere og virksomheder, idet dækningsafgift for erhvervs-ejendomme ikke er omfattet af skattestoppet, og fordi en væsentlig del af skattestopansættelserne siden 2002 ikke er foretaget efter de nugældende procedurer, hvilket har betydning for ejendomsskat og ejendomsværdiskat". Projektoplægget er omtalt i beretning nr. 13/2012 om den offentlige ejendomsvurdering, pkt. 117-119.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2009			
26	September 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Orientering om en status på sagen, herunder om udarbejdelsen af lovprogrammet.	Skatteministeriet har holdt møde med de øvrige involverede ministerier for at afdække problemstillinger, som en skematisk vurderingsordning vil rejse på andre områder, og forsøge at finde løsninger. Der er ikke umiddelbart enighed blandt de involverede ministerier om behovet for en ny ordning. Finansministeriet forsøger at få vurderingssagen taget af lovprogrammet. Selv om modellen ikke skulle blive til noget, er det vigtigt, at der under alle omstændigheder bliver gjort noget ved vurderingsområdet, da der vil være et forenklingspotentiale.
27	September 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Orientering om det fortsatte arbejde med lovprogrammet.	Afklaring er fortsat udestående. Finansministeriet har inddraget Statsministeriet i processen. Finansministeriet ønsker ikke ejendomsvurderingen på lovprogrammet. Skatteministeriet foreslår, at skatteministeren, der skal mødes med finansministeren næste dag, forsøger at få spørgsmålet afklaret.
28	September 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Ny orientering om status for arbejdet med lovprogrammet og begyndende overvejelser om en plan B.	Arbejdet med lovprogrammet fortsætter. Skatteministeriet begynder overvejelser om en plan B. En plan B kunne gå ud på, at man indekserer ejerboliger, men opretholder vurderingen af erhvervsjendomme. Skatteministeriet vil vende tilbage, når drøftelser med de øvrige ministerier er afsluttet, og når man har et bedre bud på en plan B.
29	September 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om eventuel Ø-udvalgsbehandling af lovprogrammet.	Skatteministeriet har udarbejdet et beredskab i form af et Ø-udvalgsmateriale til brug i tilfælde af, at spørgsmålet om vurderingssagens optagelse på lovprogrammet ønskes drøftet i Ø-udvalget. Der anvises ikke nogen specifik model for en fremtidig vurderingsordning. De eksisterende it-systemer er forældede, og en modernisering er nødvendig på grund af BBR. Reglerne bør forenkles i forbindelse med moderniseringen. De nuværende ejendomsvurderinger anvendes aktuelt kun i begrænset omfang, men indgår på en række andre områder. Der kan opnås besparelser ved en enklere ordning.
30	September 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Ny forelæggelse om udarbejdelsen af lovprogrammet efter styregruppemøde.	Skatteministeriet forelægger et konkret tekstforslag til lovprogrammet om, at der er igangsat et arbejde med henblik på at tilvejebringe et grundlag for at ændre reglerne om vurdering af fast ejendom. Der er overvejelser om den videre proces.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2009			
31	September 2009	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	På foranledning af ministeren orienteres om provenutab ved betaling af tinglysningsafgift beregnet af handelsprisen.	Beregning af tinglysningsafgift alene på grundlag af handelsprisen skønnes med stor usikkerhed at medføre et provenutab på 100-150 mio. kr. i 2010 og 50-75 mio. kr. i årene fremover. Beregningen afhang meget kritisk af forudsætningerne for prisudviklingen på ejendomsmarkedet og af forudsætningerne for resultatet af den kommende ejendomsvurdering. Især vil familiehandler få gavn af en sådan ordning. Beregningerne er baseret på, at de nye ejendomsvurderinger for ejerboliger, der offentliggøres 1. marts 2010, løser – eller rettere reducerer – det nuværende problem med tinglysningsafgiftsgrundlag, der overstiger handelspriserne betydeligt. Det var beregningsteknisk forudsat, at den nye ejendomsvurdering reducerede spændet mellem ejendomspriser og vurderingen betydeligt fra og med marts 2010.
32	Oktober 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om iværksættelse af plan B (fortsat vurdering af erhvervsejendomme).	Selvangivelsesmodellen anses for at være for omkostningskrævende og byrdefuld for erhvervslivet. Vurdering af erhvervsejendomme foreslås derfor opretholdt. Modellen for ejerboliger foreslås samtidig justeret, så der ved "vurderingen" af nye og ændrede ejendomme tages hensyn til helt lokale forhold i stedet for gennemsnitsberegninger for en hel kommune. Plan B giver en mindre årsværksbesparelse end den hidtidige model.
33	November 2009	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om fornyet forelæggelse for Ø-udvalget af plan B.	Materiale til brug for Ø-udvalgsforelæggelse af plan B. Bemærkninger modtaget under hånden fra Finansministeriet er indarbejdet, men materialet er hverken clearet med Finansministeriet eller med andre ministerier. Der udestår stadig forskellige spørgsmål på andre ministeriers områder. Ved 2009-vurderingen har SKAT konstateret nogle tilfælde, hvor ejerboliger kommer til at ligge lige omkring eller måske endda under 2001- eller 2002-vurderingen, hvormed den aktuelle vurdering får betydning for ejendomsværdibeskatningen. Tidligere argumentation om, at de aktuelle vurderinger ikke har betydning for beskatningen af fast ejendom, er derfor taget ud af materialet.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2010			
34	April 2010	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Orientering om skitse til afskaffelse af ejendomsvurderingen.	Præsentation af ny skitse i stedet for indekseringsmodellen. Skitsen indebærer, at al vurdering af eksisterende ejerboliger afskaffes enten med 2009- eller 2011-vurderingen. Ejendomsværdiskatten vil herefter være det beløb, som den er i dag, uanset prisudviklingen på ejendomsmarkedet. Reguleringsmekanisme for grundskyld bevares med udgangspunkt i den værdi, der i dag danner grundlag for den kommunale ejendomsskat. Vurdering af erhvervsejendomme fortsætter som nu.
35	Maj 2010	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Sammenfatning af argumenterne for afskaffelse af ejendomsvurderinger – politikpapir til eventuelt brug af skatteministeren.	Papiret indeholder en sammenfatning af punkterne i den tidligere drøftede model til skatteministerens eget brug.
36	August 2010	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af nyt Ø-udvalgs materiale.	Ø-udvalgsforelæggelse af modellen, som den på dette tidspunkt ser ud. Ø-udvalget havde drøftet en løsning vedrørende Skatteministeriets økonomi. Ministeriet havde en negativ budgetreguleringskonto. I et notat til forelæggelsen redegøres der for, hvordan ministeriet kan indfri besparelsen på ejendomsvurderingsområdet. Det foreslås, at den gældende ordning for vurderinger ændres i 2 faser: 1) Det eksisterende vurderingssystem sættes på standby, og 2009-vurdering for ejerboliger og 2010-vurdering for andre ejendomme fastfrys. Grundforbedringsfradraget afskaffes. 2) Endelig ordning etableres. Arbejdsgruppe nedsættes. Ejerboliger beskattes fremover på grundlag af 2009-vurderingen og uden indeksering/anden regulering. Erhvervsejendomme beskattes på grundlag af 2010-vurderingen. Nye og ændrede ejendomme vurderes. Vurderingen føres tilbage til 2009- eller 2010-niveau efter et prisindeks.
	2011			
37	Januar 2011	Klagebehandling	Orientering om, at der er behov for yderligere tilførsel af medarbejdere til opgaven med fradrag for forbedringer.	Baggrunden for behovet for yderligere tilførsel af medarbejdere er, at der annonceres som følge af L 65 (sagen om de uretmæssigt opkrævede ejendomsskatter), og at det vurderes, at der ikke kan gennemføres lovgivning, der indfører dokumentationskrav med tilbagevirkende kraft. Endvidere medfører en ny højesteretsdom, at SKAT skal gennemgå 15.000-20.000 sager med henblik på at vurdere genoptagelse. Med ny resursetilførsel forventer SKAT, at sager om fradrag for forbedringer er afsluttet inden udgangen af 2012.
38	Januar 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse om de overvejelser, Skatteministeriet har gjort sig i lyset af forløbet omkring L 65.	Diverse overvejelser i lyset af forløbet omkring L 65. Denne sag blev løst ved en lovændring i december 2010. Overvejelserne går på kort sigt ud på, at de ændringer, der allerede står på lovprogrammet, gennemføres. Dvs. at grundforbedringsfradraget fastsættes én gang for alle ved arbejdets udførelse, og der opstilles klare dokumentationskrav. På langt sigt bør vurderingsordningen fuldstændig nytænkes.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2011			
39	Februar 2011	Styring og tilrettelæggelse (tilrettelæggelse af vurderingsopgaven)	Forelæggelse af udkast til svar på borgerhenvendelse om vurderingsmetoden, der resulterede i, at den offentlige ejendomsvurdering lå på det halve eller mindre af ejendommens salgspris. Borgeren foreslog at integrere vurderingerne blandt den finansielle sektor.	Det kan ikke afvises, at realkreditvurdering og forsikringsforhold vil kunne anvendes som elementer ved ejendomsvurdering.
40	Marts 2011	Klagebehandling	Forelæggelse på ministerens foranledning af en oversigt over klagesager på ejendomsvurderingsområdet.	Oversigt i bilag, der viser antallet af igangværende klagesager på ejendomsvurderingsområdet. Ministeren orienteres om, at der er sat organisatoriske tiltag i gang, der kan sikre, at sagsmængden er afviklet ved udgangen af 2012.
41	Maj 2011	Håndtering af problemer (ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast fra Finansministeriet til brug for forhandlinger med DF om afskaffelse af ejendomsvurderingerne.	Fælles notat fra Finansministeriet og Skatteministeriet til brug ved eventuelle forhandlinger med DF om afskaffelse af ejendomsvurderingerne.
42	Juni 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af materiale til brug ved 1. behandling af B 140 om afskaffelse af ejendomsvurderinger.	Taleudkast og diverse briefingmateriale. Regeringen støtter B 140, som er fremsat af DF. Forslaget går ud på, at de hidtil kendte ejendomsvurderinger skal afskaffes, og at der i stedet skal tilvejebringes et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom. Der er stadig overvejelser om vurdering af erhvervsejendomme.
43	Juni 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af svar på spørgsmål stillet af ordførerne vedrørende B 140.	Spørgsmål om, hvorvidt en afskaffelse af ejendomsvurderingerne betyder, at boligjerne går glip af en skattenedsættelse, hvis boligmarkedet kolliderer, og vurderingerne, hvis de blev foretaget, ville gå under 2001- eller 2002-niveau. Svaret er, at Folketinget kan beslutte at ændre vurderingerne med X %, men for alle ejendomme. Der kan ikke opretholdes individuelle ansættelser, hvis der ikke længere foretages vurderinger.
44	Juni 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af materiale til brug ved 2. behandling af B 140.	Briefing om partiernes stillingtagen, som denne er gengivet i betænkningen fra skatteudvalget.
45	November 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af materiale til brug ved 1. behandling af B 11 om forslag til folketingsbeslutning om et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom.	Taleudkast og diverse briefingmateriale. B 11, som er fremsat af V, K og DF. B 11 er i alt væsentligt identisk med B 140 fra juni. Regeringen kan ikke støtte forslaget.
46	December 2011	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre vurderingsmodel)	Forelæggelse af materiale til brug ved 2. behandling af B 11 om et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom.	Taleudkast og briefing om partiernes stillingtagen, sådan som det kom til udtryk under 1. behandlingen og i betænkningen.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2012			
47	Marts 2012	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/model)	Forelæggelse af oplæg om forenkling og modernisering af ejendomsvurderingen.	Med udgangspunkt i ministerens tilkendegivelser i forbindelse med Folketingets behandling af B 11 og i svar til statsrevisorerne på beretningen om ulovlig opkrævning af ejendomsskatter lægges der op til en afskaffelse af grundforbedringsfradraget samt en række andre forenklinger, herunder enklere regler for skattestopberegninger og beregning af grundskatteefterskud samt ændrede principper for ansættelse af grundværdier.
48	April 2012	Resultatet af vurderingerne (grundværdi)	Forelæggelse af notat til ordførerne om ejendomsbeskatning – grundskyld mv.	Notat, der forklarer reglerne for ejendomsbeskatning. Det fremgår, at vurderingsmetoden af især ejerboliger langt hen ad vejen foregik ved skematiske fremskrivninger af tidligere vurderinger i lyset af prisudviklingen. I praksis blev oplysningerne indsamlet allerede om foråret og forsøgt fremskrevet til niveauet for oktober ud fra en forventning om prisudviklingen. Her kunne det gå galt, som det i et vist omfang gjorde i 2009, hvor SKAT var for pessimistisk, hvad prisudviklingen angik, og hvor grundværdierne derfor blev sat for lavt.
49	Maj 2012	Klagebehandling	Forelæggelse af udkast til svar til Folketinget om sagsbehandling af genoptagelsessager om fradrag for forbedringer. Forsinket afvikling af sagsmængden.	Den nuværende sagsmængde forventes først afviklet medio 2014. Planen for at afvikle sagerne består af en kombination af procesoptimeringer og tilførsel af ekstra resurser svarende til en fordobling af antallet af årsværk, der er beskæftiget med opgaven.
50	Maj 2012	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Forelæggelse af 3 mulige scenarier for ændring af vurderingsloven i forbindelse med den kommende skattereform.	Der overvejes forskellige scenarier for, hvornår vurderingsloven vil kunne ændres, og om det skal ske i flere tempi. Skatteministeriet ser 3 muligheder: 1) Forslag om en helt ny vurderingslov fremsættes i forbindelse med skattereformpakken. Fradrag for forbedringer afskaffes, og der foretages forenklinger og moderniseringer. 2) Forslag om at afskaffe fradrag for forbedringer og stop for genoptagelsessager fremsættes i forbindelse med skattereform. 3) Forslag til ny vurderingslov fremsættes til efteråret.
51	August 2012	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Forelæggelse af, hvorvidt vurderingsloven skal på lovprogrammet til efteråret.	Som led i skattereformen skal der fremsættes lovforslag om at afskaffe grundforbedringsfradraget og ændre genoptagelsesreglerne. Der er behov for yderligere modernisering af vurderingsloven, fx skattestopberegninger, da det bliver stadig vanskeligere at foretage historiske vurderinger, og det er i stigende grad resursekrævende for SKAT. Der bør ned sættes et eksternt udvalg med henblik på en modernisering af vurderingsloven. I forelæggelsen henvises til Skatteministeriets Interne Revisions undersøgelse i 2011, hvor der blev rettet kritik mod dele af administrationen af gældende lov.

Bilagsnr.	År	Emne fra beretningen	Anledning til forelæggelsen	Hovedbudskaber i forelæggelsen
	2007 og 2008			
52	August 2007	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Forelæggelse om nedsættelse af koncernprojekt.	Mulighed for at nedsætte et koncernprojekt på baggrund af, at skatteministeren har bedt SKAT vurdere muligheden for at nedlægge ejendomsvurderingssystemet. Følgende taler for nedlæggelse af systemet: styrkelse af troværdigheden af skat-testoppet, begrænset anvendelse af ejendomsvurderinger, behov for modernisering og resursebesparelse. Imod taler, at det bliver vanskeligere at fastsætte grundværdierne.
53	Februar 2008	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Forelæggelse af udkast til kommissorium for koncernprojekt.	Præsentation af udkast til kommissorium for projekt, der skal se på væsentlige ændringer i vurderingssystemet. Helt foreløbigt nævnes 2 muligheder. 1) At fortsætte med det nuværende vurderingssystem i en eller anden form, hvor man har et tilsyneladende finmasket system med klageadgang osv., men hvor mange vurderinger alligevel er væsentligt for høje eller lave i forhold til det til ønskede niveau for vurderingerne. 2) At lave et grovmasket system, hvor man er helt åbne omkring, at det netop er et grovmasket system, som ikke tilsigter at ramme helt plet.

Bilag 3. Orienteringer til Folketinget

(Oversigt over udvalgsspørgsmål og § 20-spørgsmål, s. 35-56, og oversigt over beslutningsforslag, s. 57-59)

Boks 1. Kronologisk oversigt over udvalgsspørgsmål og § 20-spørgsmål					
Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2004				
1	Marts 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 2631 til skatteministeren	Tilrettelæggelse af vurderingen (forurenede grunde)	Er ministeren enig med SKAT i, at en mistanke om en forurennet grund ikke bør påvirke prisfastsættelsen af ejendomsvurderingen, når ejendomsmæglere, advokater og kreditforeninger giver udtryk for, at det påvirker salgspriserne for disse ejendomme, som det kom til udtryk i Nordjyllands Radio den 8. marts 2002, hvor SKAT som den eneste påstod, at det ikke påvirker salgspriserne?	Ministeren henholder sig til SKATs vejledning af vurderingsmyndighederne, der i al væsentlighed har været uændret siden vedtagelsen af jordforureningsloven i 1999. I jordforureningsloven skelnes der mellem ejendomme, som er kortlagt på vidensniveau 1 og 2. SKAT følger løbende prisdannelsen på fast ejendom og vil derfor justere vejledningen om vurdering af forurenede grunde, hvis der viser sig at være grundlag for dette.
2	Marts 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 2632 til skatteministeren	Tilrettelæggelse af vurderingen (forurenede grunde)	Kan ministeren oplyse, om nedlæggelse af vurderingsorganisationen med lokale vurderingsformænd og vurderingsmænd, der havde et indgående kendskab til lokale forhold og priser med mulighed for at tilrette de maskinelle vurderingsforslag med individuel hensyntagen til konkrete forhold, har øget problemerne med, at der ikke bliver taget konkret hensyn til fx en mistanke om, at grunde er forurenede, når der skal udarbejdes nye vurderinger?	Som nævnt under svaret på spørgsmål S 2631 er SKATs vejledning af vurderingsmyndighederne omkring vurderingen af forurenede grunde i al væsentlighed ikke ændret siden 1999. Vurderingen af disse ejendomme er derfor som udgangspunkt heller ikke påvirket af, at vurderingsorganisationen blev ændret pr. 1. januar 2003. Den kritik af vurderingen af forurenede ejendomme, der har været fremdraget i pressen, vedrører vurderinger pr. 1. januar 2002 eller tidligere, dvs. vurderinger foretaget af den tidligere vurderingsorganisation. Skatteministeren har derfor svært ved at se, at kritikken kan have sammenhæng med, at vurderingsorganisationen senere er ændret.
3	Marts 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 3027 til skatteministeren	Tilrettelæggelse af vurderingen (forurenede grunde)	Vil ministeren oplyse under henvisning til svarene på spørgsmål S 2631 og S 2632, om han vil tage initiativ til at genoverveje de nuværende retningslinjer for vurdering af forurenede grunde?	Skatteministeren er enig med spørgeren i, at SKAT bør overveje de hidtidige retningslinjer for vurderingen af forurenede ejendomme. Miljøministeren har den 11. december 2003 afgivet en redegørelse om lov om forurennet jord og vil nedsætte 2 arbejdsgrupper. Den ene skal se på kriterierne for kortlægning. Den anden skal mere generelt se på reglerne vedrørende jordforurening. Skatteministeriet vil deltage i sidstnævnte arbejdsgruppe, og ministeren har bedt om, at arbejdsgruppen bl.a. skal vurdere, i hvilket omfang kortlægningen af forurenede ejendomme giver anledning til nedslag i grundværdien og eventuelt også ejendomsværdien for sådanne ejendomme.
4	August 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 4984 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Kan ministeren bekræfte, at grundværdierne i Nordsjælland hidtil har været vurderet for lavt, men at SKAT efter overtagelse af vurderingen nu har fået grundværdien op på et mere realistisk niveau?	Skatteministeren oplyser, at SKAT overtog det arbejde, som vurderingsrådene havde udført, og har siden da haft særligt fokus på at gøre vurderingerne mere ensartede. Stigningerne i fx grundværdiniveauet i Nordsjælland er således et udtryk for, at vurderingerne nu hæves til et niveau, der bedre svarer til handelsprisen.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2004				
5	August 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 4985 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Hvad er det lovmæssige grundlag for, at SKAT i Nordsjælland har valgt ikke at foretage den korrekte grundværdivurdering nu, men at dele den op i 2, således at der først i 2006 gennemføres den korrekte grundværdivurdering?	Skatteministeren oplyser, at grundværdien skal afspejle handelsværdien på vurderingstidspunktet af grunden i ubebygget stand i henhold til vurderingsloven. Arbejdet med at nuancere grundværdiområdeinddelingen har høj prioritet i SKATs arbejde med vurderingerne, men det tager tid, fordi man først skal analysere prisstrukturen i området og måske besigtige de enkelte ejendomme. SKAT vil arbejde videre med grundværdiområdeinddelingen i forbindelse med 2005-vurderingen af ejerboliger, så at grundværdierne gradvist kan komme derop, hvor de retteligt bør ligge.
6	August 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 4986 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Hvad er baggrunden for, at SKAT som tilsynsmyndighed med ejendomsvurderingerne tidligere har accepteret, at grundværdierne i Nordsjælland blev vurderet alt for lavt?	Skatteministeren henviser til svar S 4984. (Skatteministeren oplyser her, at SKAT overtog det arbejde, som vurderingsrådene havde udført, og har siden da haft særligt fokus på at gøre vurderingerne mere ensartede. Stigningerne i fx grundværdiniveauet i Nordsjælland er således et udtryk for, at vurderingerne nu hæves til et mere realistisk niveau, der bedre svarer til handelsprisen).
7	September 2004	Svar på § 20-spørgsmål S 5259 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Kan ministeren i forlængelse af sin besvarelse af spørgsmål S 4987 bekræfte, at regeringens skattestop betyder, at grundejerne i Nordsjælland fortsat betaler ejendomsværdiskat efter de tidligere alt for lave grundværdivurderinger?	Skatteministeren kan ikke bekræfte antagelsen. Grundværdiansættelsen og ejendomsværdiansættelsen – hvoraf der betales ejendomsværdiskat – er 2 uafhængige ansættelser. Ejendomsværdiniveauerne i den enkelte kommune bliver beregnet af SKAT på grundlag af de konstaterede salgspriser til hjælp ved ansættelsen af de enkelte ejendomme, og dette sikrer, at vurderingsniveauet for ejendomsværdier ligger tæt på handelspriseniveauet, uanset om grundværdiansættelserne i kommunen er for lave. Disse niveauberegninger kan foretages med rimelig sikkerhed, når det gælder ejendomsværdier, fordi der – i modsætning til salg af ubebyggede grunde – er mange salg af parcelhuse mv. Også ejere af ejendomme i Nordsjælland betaler derfor ejendomsværdiskat af værdier, som er i god overensstemmelse med handelspriseniveauet i 2001/2002.
8	November 2004	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 104	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Vil skatteministeren oplyse den gennemsnitlige forskel mellem markedsprisen for private ejendomme og den offentlige vurdering i hver af landets kommuner.	Skatteministeren henviser til en opgørelse af salgene af enfamiliehuse, sommerhuse og etageejendomme i 2. halvår 2003. Vurderingsarbejdet gennemgøres med en målsætning om, at vurderingerne på et overordnet geografisk niveau skal ligge gennemsnitligt 5-8 % under salgspriserne. Sigtet man lige i plet gennemsnitligt set ville en stor del af vurderingerne blive for høje.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2005				
9	April 2005	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 86	Tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (erhvervsejendomme)	Skatteministeren bedes redegøre for, om en del af stigningen i ejendomsvurderingen for erhvervsejendomme skyldes, at vurderingen nu foretages af SKAT.	Skatteministeren oplyser, at ved vurderingen pr. 1. oktober 2004 har SKAT lagt stor vægt på ensartethed i vurderingerne, hvilket vil sige, at områder med samme handelsprisiniveau bliver vurderet ens. For at opnå denne ensartethed kan det ikke afvises, at vurderingerne nogle steder er steget betydeligt, dog fortsat uden at komme op på et niveau, der overstiger handelsprisiniveauet.
10	April 2005	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 85	Tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (beboelsesejendomme med mere end 8 lejligheder og blandede ejendomme med erhverv og bolig)	Skatteministeren bedes bekræfte, at ejendomsvurderingerne af beboelsesejendomme med mere end 8 lejligheder og blandede ejendomme med erhverv og bolig er steget meget kraftigt?	Skatteministeren oplyser, at stigningerne for beboelsesejendomme med flere lejligheder har været betydelig. Ejendomsværdien og grundværdien for beboelsesejendomme med 9 lejligheder og derover er på landsplan steget med henholdsvis 31 % og 20 %. De tilsvarende tal for blandede ejendomme med erhverv og bolig er 12 % og 12 %.
11	Maj 2005	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 88	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser af vurderingerne)	Skatteministeren bekræfter, at det er en konsekvens af de stigende ejendomsvurderinger af erhvervsejendomme, at de nye vurderinger skal bruges ved overdragelse af ejendomme mellem nærtstående, såvel nærtbeslægtede (fx forældre og børn) og finansielt forbundne (fx koncernforbundne selskaber og aktionær og selskab).	Skatteministeren bekræfter, at det er en konsekvens af de retningslinjer, der er fastsat i værdiansættelsescirkulærerne fra henholdsvis 1982 og 2000. Herefter er der en gennemgang af regler ved overdragelse til nærtbeslægtede mv.
12	Juli 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 2731 til økonomi- og erhvervsministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser af vurderingerne)	Vil ministeren oplyse, i hvor mange tilfælde inden for de sidste 3 år forældre har videregivet en lejlighed til deres barn til 15 % under den offentlige ejendomsvurdering, hvor lejligheden har været udlejet til barnet, og forældrene har erhvervet lejligheden som forældrekøb?	Skatteministeriet har oplyst, at systemet kun registrerer, hvorvidt der eksisterer et familieforhold mellem parterne, men ikke hvilken natur forholdet er. Spørgsmålet kan derfor ikke besvares.
13	August 2005	Svar § 20-spørgsmål S 2852 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Vil ministeren oplyse, hvor meget den gennemsnitlige overdragselspris for ejerlejligheder i fri handel har været i 1. og 2. kvartal 2005 i forhold til ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2004 i København, Frederiksberg og Århus Kommuner?	Skatteministeren forelægger data, som viser, at afstandsprocenten ligger mellem 33-39,6 i København, Århus og Frederiksberg. Ministeren oplyser, at ejerlejligheder ikke blev vurderet i 2004, og at vurderingen forventes at stige betydeligt ved næste vurdering.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2005				
14	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 2854 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser af vurderingerne)	Kan ministeren bekræfte, at et barn, der har boet til leje i en ejerbolig ejet af forældre, og som erhverver denne bolig til en pris, der svarer til 85 % af sidste ejendomsværdi fra forældrene, og herefter bebor boligen 1 måned som ejer, vil være skattefri af fortjenesten ved salget af ejerboligen, også selv om den sælges i fri handel 1 måned efter erhvervelsen fra forældrene, og der her modtages et vederlag for boligen, der svarer til 140 % af den sidste ejendomsvurdering?	Skatteministeren oplyser, at som det fremgår af svar på S 2851, er det korrekt, dvs. at forældre normalt kan overdrage en fast ejendom til deres barn til en pris svarende til den seneste offentlige vurdering ± 15 %, uden at der bliver tale om gaveafgift. Det er væsentligt, at ejerlejligheden er vurderet som en "fri" lejlighed.
15	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 2858 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Vil ministeren oplyse, hvordan SKAT sikrer sig, at overdragelse af ejerboliger, der sker mellem ikke-uafhængige parter, og hvor værdiansættelsen ved overdragelsen således ikke kan anses for at være udtryk for markedsværdien, ikke indgår i opgørelsen af de gennemsnitlige overdragelsessummer i salgsstatistikken og derved øver indflydelse på fastsættelse af ejendomsvurderingerne?	Skatteministeren oplyser, at det i forbindelse med salg af fast ejendom registreres, hvordan overdragelsen er sket. Der er 4 muligheder: Almindeligt frit salg, Familieoverdragelse eller arv, Auktion og I øvrigt. Kun almindelige frie salg benyttes i salgsstatistikker og ved vurdering af ejendomme.
16	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 3106 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Kan ministeren bekræfte, at forældre, der ejer en ejerlejlighed i København kan sælge denne ejerlejlighed til deres børn til 15 % under den aktuelle ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2004 på trods af, at handelsværdien af den pågældende ejerlejlighed allerede nu er 33,3 % over denne ejendomsvurdering, og der således skattefrit og uden gaveafgift overføres en gave på over ½ mio. kr. til det pågældende barn ved overdragelse af en gennemsnitslejlighed?	Skatteministeren bekræfter, at dette er korrekt. 15 %-reglen gælder ikke, hvis lejligheden tidligere har været udlejet til barnet, og den er vurderet som udlejet.
17	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 3107 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Kan ministeren bekræfte, at forældre, der ejer en ejerlejlighed i Århus, kan sælge denne ejerlejlighed til deres børn til 15 % under den aktuelle ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2004 på trods af, at handelsværdien af den pågældende ejerlejlighed allerede nu er 39,6 % over denne ejendomsvurdering, og der således skattefrit og uden gaveafgift overføres en gave på over ½ mio. kr. til det pågældende barn ved overdragelse af en gennemsnitslejlighed?	Skatteministeren henviser til svar på S 3106. (Se ovenfor).

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2005				
18	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 3108 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Kan ministeren bekræfte, at forældre, der ejer en ejerlejlighed i Århus, kan sælge denne ejerlejlighed til deres børn til 15 % under den aktuelle ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2004 lige indtil foråret 2006, når resultatet af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2005 foreligger?	Skatteministeren bekræfter.
19	August 2005	Svar på § 20-spørgsmål S 3109 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Mener ministeren, at det på baggrund af den voldsomme stigning, der er konstateret i handelsværdien af ejerlejligheder i de store byer, fx København og Århus, fortsat er rimeligt generelt at tillade overdragelse mellem forældre og børn til 15 % under den sidst kendte ejendomsvurdering, jf. et cirkulære, der nu er over 22 år gammelt (Skatteministeriets cirkulære nr. 185 af 17. november 1982)?	Skatteministeren henviser til, at der er tale om en regel, der har fungeret godt i mange år, og som er let at forstå og håndtere. Ministeren mener ikke, at det forhold, at der lige nu er en situation, hvor priserne visse steder stiger hurtigere, end de kan nå at afspejle sig i vurderingerne gør, at der pludselig skal ændres på 15 %-reglen.
	2006				
20	Februar 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 2566 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Vil ministeren på baggrund af Vestre Landsrets dom af 15. juni 2005, jf. Skatteministeriet 2005-281 VLR, revurdere en tidligere besvarelse om godkendelse af overdragelse af ejerlejligheder i Århus og København mellem forældre og børn til en overdragelsespris, der er op til 15 % under sidst kendte ejendomsvurdering?	Skatteministeren afviser, da sagen ikke er sammenlignelig med et standardforældrekøb, og andre regler er gældende.
21	Februar 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 2567 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Vil ministeren bekræfte, at med baggrund i Vestre Landsrets dom af 15. juni 2005, jf. Skatteministeriet 2005-281 VLR, vil SKAT ikke acceptere, at der med skattemæssig virkning her i foråret 2006, før 2005-vurderingen er meddelt, sker overdragelse af ejerlejligheder i Århus og København mellem forældre og børn til en overdragelsespris, der er op til 15 % under sidst kendte ejendomsvurdering fra 2004, idet den faktiske handelsværdi må antages betydeligt at overstige 2004-vurderingen?	Det kan skatteministeren ikke bekræfte. Den omtalte dom har ikke betydning for anvendelsen af de gældende regler om overdragelse af fast ejendom mellem forældre og børn. Ministeren henviser til besvarelse af spørgsmål S 2566.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2006				
22	Februar 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 2892 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Skal ministerens besvarelse af spørgsmål S 2568 forstås således, at SKAT vil acceptere, at forældre med skattemæssig virkning her i foråret 2006 kan overdrage en såkaldt forældreejerlejlighed i Århus og København til deres barn til en overdragelsespris, der medfører, at forældrene realiserer et skattemæssigt tab, fordi de overdrager lejligheden til børnene til den sidst kendte vurdering fra 2004 reduceret med 15 %, og tidligere har erhvervet ejerlejligheden for et højere beløb i fri handel, og at dette også gælder, selv om alle ved, at de pågældende lejligheder i ejertiden har fået en betydelig højere handelsværdi?	Ministeren mener, at 15 %-reglen er fornuftig og har fungeret godt i mange år og er let at forstå og håndtere. Handelspriser på ejerlejligheder stiger og falder over tid, men de involverede parter ved hvad de har at holde sig til. Der vedlægges også et notat om ejendomsværdifastsættelsen ved frie og udlejede lejligheder mv. Ministeren mener, at der er behov for yderligere information om reglerne om forældrekøb, og vil bede SKAT om at sørge for dette.
23	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 2693 til skatteministeren	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (styring)	På baggrund af skatteministerens besvarelse i december til flere spillere, hvor ministeren udtrykte optimisme i forhold til it-situationen på skatteområdet, vil ministeren da oplyse, om han har fået en mere konkret ide om, hvornår it-området i de sammenbragte skattecentre kommer til at fungere rimeligt, og om der er taget skridt til at sikre en bedre og hurtigere reparation af it fra det firma, som har denne opgave?	Skatteministeren har tidligere redegjort for situationen på it-området, og den har ikke ændret sig væsentligt i den mellem-liggende tid. Ministeren henviser til et bilag, som bl.a. handler om it-tekniske problemer, der resulterer i lange svartider ved telefonopkald, serverkapacitet samt kompetencemæssige problemer i anvendelsen af de nye systemer mv. Det fremgår eksempelvis af bilaget, at ca. 230.000 kunder blev viderestillet fra en omstillingsmedarbejder til en telefonagent i januar måned. Heraf oplevede 89 kunder en ventetid på mere end 10 minutter. Opkaldene vedrørte primært spørgsmål om ejendomsvurdering, motor og opkald til SkatØresund. Disse områder er kendetegnet ved at blive løst på færre end 30 skattecentre og er mere sårbare over for spidsbelastningsperioder og personalefravær.
24	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 3021 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Vil ministeren oplyse, hvor mange sager SKAT har haft de sidste 5 år, hvor forældre har troet, at de kunne overdrage en ejendom efter 15 %-reglen i forhold til ejendomsvurderingen, hvor SKAT har afvist, at reglen og/eller vurderingssummen kunne anvendes?	Skatteministeren forklarer, at SKAT ikke har nogle data på området. SKAT har i indeværende år sat fokus på overdragelse af forældrelejligheder.
25	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 3024 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Kan ministeren bekræfte, at SKAT – i hvert fald så sent som i 2003-2004 – administrerede gavecirkulæret således, at udlejede ejerlejligheder kunne sælges fra forældre til børn til 2 gange vurderingssummen som udlejet ejendom minus 15 %, svarende til, hvad ejendomsvurderingen ville have været, hvis der havde været tale om en "fri" lejlighed?	Skatteministeren kan ikke bekræfte, at SKAT har administreret cirkulæret om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer og ved gaveafgiftsberegning som angivet i spørgsmålet. Ministeren henviser til, at der skal foretages en konkret værdiansættelse vedrørende værdien i handel ogandel.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2006				
26	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 3030 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Kan ministeren bekræfte, at når der er tale om udlejede ejendomme, herunder ejerlejligheder, vil disse ejendomme være fritaget for betaling af ejendomsværdiskat, fordi ejeren ikke selv benytter ejendommen og typisk være "kødet" som sådan, og SKAT derfor vil kunne foretage ud-søgning af disse ejerlejligheder med henblik på at konstatere, om ejendomsvurderingerne er korrekte, dvs. at lejlighederne er vurderede som udlejede?	Skatteministeren kan bekræfte, at når der er tale om en udlejet bolig, herunder ejerlejligheder, vil ejeren af ejendomme ikke være omfattet af reglerne om betaling af ejendomsværdiskat for denne lejlighed, og dette forhold vil være registreret i skat-systemerne. SKAT har oplyst, at man ved anvendelse af betydelige resurser ville kunne få et mere korrekt billede end i dag af, hvilke ejerlejligheder der er udlejet på vurderingstidspunktet 1. oktober. SKAT finder imidlertid ikke, at det vil være hensigtsmæssigt at iværksætte et sådant omfattende og omkostningsstunt arbejde. Som det fremgår af notatet vedlagt spørgsmål S 2892, har den vurderingsmæssige status pr. 1. oktober ikke afgørende betydning ved overdragelse fra forældre til barn. Afgørende er den vurderingsmæssige status på overdragelsestidspunktet.
27	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 3031 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Vil ministeren redegøre for, hvorfor udlejede ejerlejligheder alene skal vurderes som udlejede, hvis de er underlagt huslejerestriktioner? Det er de nogle steder – men selv hvis de er, er det ikke sikkert, at den oplysning når frem til BBR, som danner grundlag for SKATs ejendomsvurdering?	Skatteministeren oplyser, at når der ved vurderingen af udlejede ejerlejligheder sker en lavere ansættelse af ejendomsværdien end for fri ejerlejligheder, kan det begrundes ved dels de restriktioner med hensyn til huslejeafkast mv., som findes i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, dels ved de uopsigelighedsbestemmelser for lejere, som findes i lejeloven. Hvis en ejerlejlighed er udlejet på vurderingstidspunktet, vil handelsprisen således være lavere, end hvis ejerlejligheden er fri, hvilket der skal tages hensyn til ved vurderingen.
28	Marts 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 3606 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Vil ministeren forholde sig til, hvorvidt der i SKAT, herunder på SKATs interne netværk, foreligger overslag på vurderinger af det offentlige provenutab på 15 %-reglen og det faktum, at 2004-vurderingerne ligger meget langt under markedspriserne for ejerlejligheder særligt i Århus og København, samt i så fald oplyse størrelsen af disse vurderinger?	Skatteministeren oplyser, at det ikke forekommer rigtigt at tale om provenutab i forhold til et hypotetisk regelsæt, hvor 15 %-reglen ikke var gældende. Der er derfor ikke i SKAT udarbejdet noget overslag over et sådant hypotetisk provenutab.
29	April 2006	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 269	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Skatteministeren bedes udlevere opdaterede beregninger af spørgsmål 65 og 113 (1. samling 2004-05) op til og med 2005 og med de forudsætninger om gennemsnitlig sparet skat og boligsikring, der indgår i tidsskriftet SKATs artikel om forældrekøb fra april 2003	Skatteministeren fremlægger en opgørelse over antal enfamiliehuse og ejerlejligheder ejet af person, der ikke selv bebor dem i perioden 2000-2004. Ministerens besvarelse indeholder en opdatering af alm. del, spørgsmål 113 (1. samling 2004-05) om samlet skattebesparelse på boliger omfattet af virksomhedsordningen, der viser en gennemsnitlig skattebesparelse på 5.000 kr. pr. bolig for indkomstårene 2000-2004. Ministeren påpeger, at der i besvarelsen ikke er tale om skøn over skatteprovenu ved forældrekøb, idet der ikke foreligger tilstrækkeligt detaljeret statistisk materiale til sådan en beregning

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2006				
30	April 2006	Svar til Skatteudvalget på spørgsmål 223	Klagebehandling	Ministeren bedes kommentere på en konkret sag, der bl.a. vedrører lang sagsbehandlingstid og spørgsmål vedrørende fradrag for forbedringer.	Skatteministeren henviser til, at SKAT erkender, at den konkrete sag har været håndteret utilfredsstillende. Ministeren ser derudover ikke behov for iværksættelse af en særlig undersøgelse af forholdene på ejendomsvurderingsområdet. SKAT er som den nye fusionerede skattemyndighed pr. 1. november 2005 i fuld gang med at tilrettelægge fremtidige arbejdsprocesser, herunder rammer og tidsfrister for sagsbehandling.
31	Maj 2006	Skatteministerens svar på spørgsmål 302	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Skatteministeren bedes kommentere på henvendelsen af 1. maj 2006 fra en borger vedrørende vurderingslovens § 33, jf. alm. del, bilag 159.	Skatteministeren henviser til, at der har været forskel på de daværende vurderingsråds praksis på området. SKAT bestræbte sig ved 2003- og 2004-vurderingerne at opnå større ensartethed ved vurderingerne af små landbrugsejendomme. I spørgsmålet om benyttelsesmæssig status har SKAT lagt sig op ad Landsskatterettens praksis. Ministeren er opmærksom på, at en ændring af den vurderingsmæssige benyttelse fra landbrug til beboelse kan medføre betydelige stigninger i grundskatterne. Det er naturligvis væsentligt for borgerne at blive gjort opmærksom på disse konsekvenser, da de kan have indflydelse på eventuelle overvejelser om klage mv. Derfor bør de økonomiske konsekvenser af en eventuelt ændret benyttelse også fremgå af vurderingsmeddelelsen. Ved de seneste vurderinger er dette desværre ikke sket, men SKAT vil ved de kommende vurderinger sikre, at ejerne orienteres om de økonomiske konsekvenser i de tilfælde, hvor en ejendom ændrer benyttelse fra landbrugsejendom til parcelhus.
32	Juni 2006	Skatteministerens svar til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, på spørgsmål 373	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Skatteministeren bedes kommentere materialet modtaget under borgeres foretræde for udvalget den 31. maj 2006, jf. Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, alm. del, bilag 499, som vedrører dels spørgsmålet om den skattemæssige behandling af et landbrug som enten hobby- eller erhvervsvirksomhed, dels spørgsmålet om fastsættelse af en vurderingsmæssig benyttelsesstatus efter vurderingsloven.	Skatteministeren henviser til svaret på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 289 af 7. april 2006 vedrørende spørgsmålet om den skattemæssige sondring mellem hobby- og erhvervsvirksomhed. Ministeren oplyser, at Skatteministeriet fortsat arbejder på en vejledning om selvstændig erhvervsvirksomhed, hvori sondringen mellem hobby og erhverv indgår. Endelig har ministeren i svaret på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 335 af 22. maj 2006 kommenteret spørgsmålet om behov for afholdelse af syn og skøn i sager ved Landskatteretten om sondringen mellem hobby og erhverv – herunder særligt i sager om landbrugsvirksomhed. Vedrørende spørgsmålet om den vurderingsmæssige benyttelsesstatus er det ministerens opfattelse, at svaret på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 302 af 2. maj 2006, svarene af 13. juni 2006 på § 20-spørgsmål S 5252 og S 5255 og ministerens svar på de følgende spørgsmål (nr. 374-377) har forholdt sig til de fremførte synspunkter. Efter praksis anses en egentlig landbrugsejendom normalt for drevet erhvervsmæssigt, hvis driften af ejendommen bedømt ud fra en teknisklandbrugsfaglig målestok kan betegnes som sædvanlig og forsvarlig og tilsigter at opnå et rimeligt driftsresultat, medmindre det må lægges til grund, at driften selv efter en længere årrække ikke vil kunne blive overskudsgivende.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2006				
33	Juni 2006	Skatteministerens svar til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri på spørgsmål 374	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Ministeren bedes kommentere på, at grundlaget for, at ejendomme på mindre end 5,5 ha som udgangspunkt i vurderingsmæssig henseende betragtes parcelhuse, når der i øvrigt gælder en nedre grænse på 2 ha for ophævelse af landbrugspligten.	Skatteministeren oplyser, at arealgrænsen på 2 ha. i landbrugsloven ikke kan anvendes som udgangspunkt ved afgørelser om benyttelsesstatus efter vurderingsloven, da det ikke er de samme hensyn, der ligger bag reglerne i henholdsvis vurderingsloven og landbrugsloven.
34	Juni 2006	Skatteministerens svar til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, på spørgsmål 375	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Ministeren bedes kommentere på, om der ville kunne lægges andre kriterier til grund for vurderingen af, om en ejendom i vurderingsmæssig henseende er et parcelhus, fx at driften af ejendommen over en årrække har givet overskud kombineret med en landbrugsfaglig vurdering af ejendommen.	Skatteministeren oplyser, at afgørelsen af spørgsmålet om benyttelsesstatus efter vurderingsloven beror på en vurdering, hvor en række faktorer kan spille ind. I forhold til sondringen mellem beboelse og landbrug vil der ud over spørgsmålet om grundens størrelse for eksempel kunne lægges vægt på faktorer som stuehusets karakter og standard, boniteten af ejendommens jordtilliggende, omfang, indretning og benyttelse af eventuelle driftsbygninger og intensiteten af den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen og den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen i øvrigt.
35	Juni 2006	Skatteministerens svar til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri på spørgsmål 376	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Ministeren bedes kommentere på, om det er i forbindelse med ejerskifte, at der sker en ændring af den skattemæssige vurdering/status af landejendomme på under 5,5 ha, eller om det sker i forbindelse med en generel ændring af praksis i vurderingen af den benyttelsesmæssige status af små landejendomme.	Skatteministeren oplyser, at der i forbindelse med hver vurdering fastsættes en benyttelsesstatus for alle ejendomme. I praksis vil det dog oftest forekomme, at SKAT foretager ændringer af en ejendoms benyttelsesstatus, når der siden den seneste vurdering er sket en overdragelse af ejendommen. Der er ikke i forbindelse med de seneste vurderinger foretaget en central udmelding fra SKAT om, at der skal rettes særligt fokus på spørgsmålet om benyttelsesstatus for små landbrugsejendomme.
36	Juni 2006	Skatteministerens svar til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri på spørgsmål 377	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Ministeren bedes kommentere på, hvorfor den ændrede vurdering af små landbrug (under 5,5 ha) medfører, at stigninger i ejendomsskatten på op til 500 % på et år, skyldes dette loftet i landbrugets grundskyld, eller skyldes det andre regler for ejendomsværdibeskatning.	Skatteministeren oplyser, at når en ejendoms benyttelsesstatus ændres fra landbrug til beboelse vil ansættelsen af ejendommens grundværdi ikke længere ske efter den særlige regel for landbrugsejendomme i vurderingslovens § 14, men derimod efter den almindelige regel i vurderingslovens § 16. Forskellen mellem reglen i § 14 og den almindelige regel i § 16 er, at grundværdien efter § 14 ansættes til en væsentlig lavere værdi end handelsværdien, hvor grundværdiansættelsen efter vurderingslovens § 16 sker med udgangspunkt i handelsværdien. Samlet set vil ændring af en ejendoms benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse således normalt indebære forhøjelse af både beregningsgrundlag for grundskylden og selve grundskyldspromillen.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2006				
37	Juli 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 6261 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Vil ministeren sætte sig i spidsen for minutøst at få området kulegravet, så der skabes sikkerhed for, at der ikke opkræves uberettiget høje ejendomsskatter, som lejerne skal betale?	Skatteministeren har ikke det indtryk, at der er store fejl i grundværdiansættelserne, som medfører, at fx lejere generelt betaler for høje ejendomsskatter. Ministeren finder ikke anledning til, at SKAT i værksætter særlige tiltag. Ifølge SKAT er der ikke generelle fejl i de grundregistre, der bruges til grundværdiansættelsen. Grundværdierne ansættes, så alle sammenlignelige ejendomme inden for et område ansættes ensartet. SKAT gør en stor indsats for at regulere for særlige individuelle forhold (ved at give tillæg eller fradrag), men ejerne har også selv et ansvar for at forholde sig til SKATs vurdering, og de har mulighed for at klage over vurderingen. Den rigtige grundværdi kom i de fleste tilfælde på plads i en dialog mellem myndighed og ejer
38	Juli 2006	Svar på § 20-spørgsmål S 6262 til skatteministeren.	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Vil ministeren give tilsagn om, at de lejere, som måtte have betalt en alt for høj husleje, fordi ejendomsvurderingen har været forkert, vil få deres penge tilbage?	SKAT har meddelt skatteministeren, at hvis der er grundlag for at ændre vurderingerne, bliver disse i henhold til skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, ændret 3-4 år tilbage i tiden. For meget betalt ejendomsskat, med tillæg af renter, som følge af en nedsættelse af vurderingen tilbagebetales udlejer, herunder også boligselskaber. Eventuel tilbagebetaling af husleje hører under Socialministeriet.
39	November 2006	Skatteministrens svar på spørgsmål 73, om en kommentar til borgerhenvendelse	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	"Borgerhenvendelse vedrørende en hårdhændet behandling af skattemyndighederne, som har kastet sig over muligheden for at omvurdere de små landbrug til parcelhuse, hvilket kan medføre stigninger i ejendomsskatten på over 500 % fra det ene år til det andet. Denne stigning er bemærkelsesværdigt ikke omfattet af skattestoppet. [...]. Da der ikke findes klare lovregler på området, har SKAT opfundet sin helt egen formodningsregel. En formodningsregel, som desværre ligger på den forkerte side af den gængse opfattelse af retssikkerhed og også er i strid med Forvaltningsloven, ifølge den pågældende borger."	Ministeren oplyser, at den formodningsregel, der anvendes på området, findes hensigtsmæssig.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2007				
40	Februar 2007	Notat vedrørende statusrapport 2006 fra SKAT, bilag 96	Klagebehandling	Statusrapport for 2006	Skatteministeren oplyser i statusrapporten, at de nye vurderingsankenævn tiltrådte den 1. juli 2006, og beholdningen af sager var på 368. Den 31. december 2006 var beholdningen på 1045. Stigningen i beholdning i perioden er forventelig, idet hovedparten af klager over ejendomsvurdering kommer til nævnene i den pågældende periode, da fristen for indlevering af klagen til SKAT var 1. juli 2006. Først efter denne dato videresendes klagerne til vurderingsankenævnene. Ud over de sager, som er medtaget i ovennævnte opgørelser, har vurderingsankenævnene modtaget et stort antal sager vedrørende fradrag for forbedringer i grundværdi.
41	Maj 2007	Skatteministerens svar på spørgsmål 249, Skatteudvalget	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (vurdering af erhvervsejendomme)	Ministeren bedes redegøre for, hvad baggrunden er for den voldsomme stigning, der er sket i den offentlige vurdering af andelsboliger. Er måden at lave vurderingerne på ændret, er sammensætningen ændret, eller er der nogle parametre der har skiftet værdi?	Skatteministeren svarer, at der ved vurderingen pr. 1. oktober 2006 ikke er sket ændringer i måden at vurdere andelsboliger på i forhold til tidligere vurderinger, herunder heller ikke i de parametre, der indgår i vurderingen. Derimod er parametrenes værdi ændret, hvilket især gælder lejefaktoren, der er steget væsentligt. Årsagen til stigningerne i vurderingerne er dels et stigende prisniveau for udlejningsejendomme siden den sidste almindelige vurdering pr. 1. oktober 2004 (ansættelserne pr. 1. oktober 2005 var en årsregulering), dels at vurderingerne pr. 1. oktober 2004 var væsentlig for lave sammenholdt med salgsprisniveauet.
42	Juli 2007	Skatteministerens svar på spørgsmål 277 til Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Ministeren bedes kommentere artiklen om parcel- og sommerhusreglen.	Skatteministeren oplyser, at afskaffelsen af årsreguleringerne betyder, at der alene foretages almindelige ejendomsvurderinger hvert 2. år, og at de almindelige vurderinger nu kan anvendes i en 2-årsperiode i forbindelse med 15 %-reglen i modsætning til tidligere. Ministeren er ikke enig i, at man kan tale om, at der er sket en lempelse af reglerne, da ejendomspriserne både går op og ned.
43	August 2007	Skatteministerens svar på spørgsmål 312 til Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Ministeren bedes kommentere en artikel om 15 %-reglen.	Skatteministeren oplyser i forlængelse af svar 277, at sker salget efter modtagelsen af enten den særskilte meddelelse om årsreguleringen eller modtagelsen af selvangivelsen med oplysning om årsreguleringen, er det denne bekendtgjorte værdi, der skal lægges til grund, hvis 15 %-reglen ønskes anvendt.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2007				
44	August 2007	Skatteministerens svar på spørgsmål 308, Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 29. juni 2007 fra en borger vedrørende refusion af for meget indbetalte ejendomsskatter, jf. alm. del, bilag 187.	Skatteministeren svarer – jf. også svar på Skatteudvalgets spørgsmål 223 af 23. februar 2006 - at sagskomplekset om fradrag i grundværdien for forbedringer er kompliceret og resursetungt. SKAT overtog vurderingsopgaven fra vurderingsrådene og kommunerne i 2002, og i 2001 ændrede Folketinget reglerne om disse fradrag, således at der blev adgang til at søge om genoptagelse af ansættelsen vedrørende fradrag i grundværdien for forbedringer. Før 2001 havde ejerne ikke krav på fradrag, hvis det ikke var givet ved den første vurdering efter forbedringens fuldførelse. Lovændringen har givet anledning til et betydeligt antal anmodninger om genoptagelse. Ministeren oplyser, at SKAT i februar 2007 igangsatte et særligt styringsprojekt vedrørende denne sagstype. Med Skattecenter Korsør som fagligt ekspertcenter og koordinator af opgaven er der udpeget en gruppe af medarbejdere, som udelukkende tager sig af disse sager. Herved sikres, at disse komplicerede sager på landsplan bliver behandlet ensartet og med en rationel arbejdstilrettelæggelse.
45	August 2007	Skatteministerens svar til Skatteudvalget på spørgsmål 325	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Ministeren bedes kommentere Landsskatterettens afgørelse om overdragelse af ejendom til datter til ejendomsvurderingen $\pm 15\%$ samt artikel fra epn.dk "Favorabel skatteplanlægning", herunder advokat Tommy V. Christiansens vurdering, at "Landsskatterettens afgørelse må antages at give anledning til en betydelig spekulation i $\pm 15\%$ -reglen.	Skatteministeren oplyser, at der ikke er noget nyt. Med de stigninger, vi har set ved vurderingen af ejerlejligheder ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2005, som blev udsendt i marts/april 2006, vil der være bedre overensstemmelse mellem vurderingen og den aktuelle markedsværdi. På landsplan steg kvadratmeterværdien for frie ejerlejligheder således med 26 % i forhold til 2004. Hermed vil muligheden for at realisere et tab som det omtalte også blive mindre. Jeg mener således ikke, at det forhold, at vi har været i en situation, hvor priserne visse steder er steget hurtigere, end det har kunnet nå at afspejle sig i vurderingerne, gør, at vi pludselig skal ændre på 15 %-reglen.
46	September 2007	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 223	Klagebehandling	Kvartalsrapport, 2. kvartal 2007.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten vedrørende ejendomsvurdering, at der den 1. april 2007 var en beholdning på 636 sager i vurderingsankenævnene. Beholdningen pr. 30. juni 2007 er 1.022 sager. Tilgangen i perioden 1. april - 30. juni 2007 har været 844 sager. Hovedparten af sagerne tilgår normalt vurderingsankenævnene i månederne april til oktober, idet fristen for indlevering af klage over ejendomsvurderinger falder i denne periode. Det er derfor forventeligt, at tilgangen af sager i april kvartal er høj. vurderingsankenævnene har i perioden 1. april - 30. juni 2007 afsluttet 416 sager.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2007				
47	December 2007	Notat til om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 27	Klagebehandling	Kvartalsrapport SKAT, 3. kvartal 2007.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, at der har været en tilgang af klager i 3. kvartal, hvilket primært skyldes klager over ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2007, som vedrørte andre ejendomme end ejerboliger. Tilgangen i klagesager var mere end dobbelt så stor som den tilsvarende vurdering den 1. oktober 2004. Der er en del sager vedrørende fradrag for forbedringer i grundværdi (FFF-sager), hvor sagsmængden fortsat stiger.
	2008				
48	Februar 2008	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 96	Klagebehandling	Kvartalsrapport SKAT, 4. kvartal 2007.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, at resultatet af 2007-vurderingerne udsendes i forbindelse med årsopgørelsen i marts/april 2008. De relativt store stigninger kan forventes at medføre en stigning i antallet af klager. Vurderingsankenævnene har også i 2007 modtaget et større antal genoptagelsessager vedrørende fradrag for forbedringer i grundværdi. For at effektivisere behandlingen af disse sager er der flyttet sager sekretariaterne imellem. I februar 2007 er der iværksat et projekt med Skattecenter Korsør som koordinerende og styrende enhed, hvor medarbejdere i landets 8 vurderingsafdelinger er afsat til udelukkende at tage sig af disse relativt komplicerede sager.
49	April 2008	Skatteministerens svar til Skatteudvalget på spørgsmål 192	Håndtering af problemer (ændring/afskaffe regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes redegøre for den nuværende anvendelse af den almindelige offentlige ejendomsvurdering, herunder i hvilke sammenhænge hhv. grundværdi og bygningsværdi anvendes.	Ministeren svarer, at grundværdi og bygningsværdi anvendes som grundlag for ejendomsværdibeskatningen, ved beregningen af ejendomsskatten og dækningsafgiften. Derudover anvendes ejendomsværdierne i forskellige andre sammenhænge, herunder beskatning af fri bolig og fri sommerbolig, beregning af indskudskonto og kapitalafkast, tinglysningssafgift og i visse tilfælde boafgift. Anvendes også uden for skatteområdet.
50	April 2008	Skatteministerens svar på spørgsmål 193 til Skatteudvalget	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (styring)	Ministeren bedes oplyse, hvor mange resurser, der bruges til den årlige udarbejdelse, udsending mv. af den almindelige offentlige ejendomsvurdering.	Skatteministeren oplyser, at der i 2007 blev anvendt 175 årsværk. Derudover blev der anvendt ca. 30 mio. kr. årligt på it-systemiske opgaver, besigtigelse, kurser mv.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2008				
51	April 2008	Skatteministerens svar på spørgsmål 191 til Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Mener ministeren, at det fortsat er nødvendigt at udfærdige den årlige bygningsværdi, i givet fald hvorfor, og hvad vil konsekvensen være af at ophøre hermed?	Skatteministeren oplyser, at det primære formål med ejendomsvurderingen er at tilvejebringe et grundlag for beskattningen af fast ejendom, dvs. den statslige ejendomsværdiskat og de kommunale ejendomsskatter. Imidlertid indebærer skattestoppet, at ejendomsvurderingerne ikke længere har samme betydning for ejendomsværdibeskatningen, som de tidligere havde, og det kan på denne baggrund godt overvejes, om ejendomsvurderingerne fortsat bør opretholdes i den hidtil kendte form. Samtidig er ejendomsvurderingerne en ikke ubetydelig administrativ byrde for SKAT. Der blev i 2007 anvendt 175 årsværk til vurderingsopgaven, og der blev afholdt udgifter til opgavens løsning i størrelsesordenen 30 mio. kr. Vurderingerne har stadig en betydning. Det er de aktuelle vurderinger og ikke de historiske vurderinger, der ligger til grund for den kommunale ejendomsbeskatning. Det samme gør sig gældende ved opkrævning af kommunal dækningsafgift. Ministeren overvejer alternativer, vurderinger foretaget i andet regi, fx af Realkreditrådet. Er åben over for løsninger, der sikrer bedst udnyttelse af resurser. Skatteministeriet undersøger alternativer.
52	Maj 2008	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 165	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Kvartalsrapport fra SKAT, 1. kvartal 2008.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, om stigning i ejendomsværdi for parcelhuse, rækkehuse, sommerhuse og etageejendomme (27-38 %). For grundværdi (34-60 %). Stigningerne ved 2007-vurderingen, afspejler bl.a. de relativt store stigninger i ejendomspriserne, som skete fra slutningen af 2005 frem til 2007. Tallene dækker over regionale forskelle, ligesom den enkelte ejendom kan afvige fra gennemsnittet i landsdelen. Da ejendomsmarkedet nogle steder i landet er vigende, vil vurderingen denne gang antagelig nok blive oplevet som værende for høj af en relativt større del af ejerne end ved tidligere vurderinger. I forbindelse med udsendelsen af ejendomsvurderingerne har SKAT iværksat et informationsberedskab for at mindske antallet af klager og henvendelser. Budskabet har været at forklare borgerne, hvorfor ejendomsvurderingen ser ud, som den gør, hvorfor den er steget fra 2005 til 2007, selvom ejendomspriserne nogle steder i landet er faldende, hvad skatteløftet betyder, hvad vurderingen betyder for borgernes økonomi, og hvordan man klager over sin ejendomsvurdering.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2008				
53	Oktober 2008	Notat om kvartalsrapport fra til Skatteudvalget, bilag 269	Klagebehandling	Kvartalsrapport SKAT, 2. kvartal 2008.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, at ca. 46.000 borgere har klaget over 2007 ejendomsvurderingen. Heraf forventer SKAT – via sin remonstrationskompetence, dvs. at SKAT kan genoptage en afgørelse, hvis klageren er enig – at kunne afvikle ca. 2/3 klager, hvorefter der forventes omkring 15.000 klager over 2007-vurderingen til behandling i vurderingsankenævnene. Antallet er højere end ved tidligere vurderinger. Klagebehandlingen har høj prioritet, og modsvarende ressourcer er allokeret til opgaven. Vurderingsankenævnene har modtaget et stort antal genoptagelsessager vedrørende fradrag for forbedringer i grundværdi. Beholdningen af denne type sager pr. 30. juni 2008 er godt 1.500, hvoraf godt 1.400 sager vedrører boligforeninger og andelsboligforeninger, og knap 100 sager vedrører udstykninger i private parceller. Sagerne vedrørende udstykninger i private parceller omfatter tilsammen knap 1.900 matrikelnumre.
54	December 2008	Skatteministerens svar til Skatteudvalget på spørgsmål 82	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Ministeren bedes kommentere artiklen "EDC: SKAT er magtfuldkommen og arrogant" i JyskeVestkysten den 11. november 2008.	Skatteministeren oplyser, at artiklen i Jyske Vestkysten omhandler nye boligejere, der har betalt tinglysningsafgift af en for høj ejendomsvurdering. Ministeren svarer, at i henhold til Tinglysningsafgiftsloven skal tinglysningsafgiften beregnes efter ejendomsvurderingen, hvis denne er højest. Ministeren anfører i svaret, at han vil bede sine embedsmænd om at se nærmere på problemstillingen vedrørende mulig kompensation, hvis ejendomsvurderingen nedsættes i forbindelse med salget.
55	December 2008	Skatteministerens svar til Skatteudvalget på spørgsmål 83	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Skatteministeren bedes oplyse, om ministeren vil tage initiativ til at ændre reglerne for tinglysningsafgifter på baggrund af protester fx fra EDC's formand Poul Erik Beck i JyskeVestkysten den 11. november 2008, således at der kun betales afgift af den korrekte vurdering af en ejendom.	Skatteministeren henviser til svar på spørgsmål 82 (december 2008). Se bilag 54.
	2009				
56	Januar 2009	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 87	Klagebehandling	Kvartalsrapport fra SKAT, 3. kvartal 2008.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, at vurderingsankenævnene har modtaget et meget stort antal genoptagelsessager vedrørende fradrag for forbedringer. I perioden 1. januar 2008 - 1. august 2008 har der været en nettotilgang på ca. 1000 sager. Den samlede beholdning af denne type sag er pr. 30. september 2008 ca. 1850 sager.
57	Marts 2009	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 211	Klagebehandling	Kvartalsrapport fra SKAT, 4. kvartal 2008.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, om antallet af klager og antallet af genoptagelsessager vedrørende FFF. Endvidere oplyses om, at der er flyttet ca. 45 årsværk over til opgaven med at få behandlet de mange klagesager. Endvidere er udfaldet af sagerne opgjort i henhold til klagers påstand i 42-43 % af sagerne for 2007-08.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2009				
58	September 2009	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 421	Klagebehandling	Kvartalsrapport fra SKAT, 2. kvartal 2009.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten, at der den 1. januar 2009 var der en beholdning af sager i vurderingsankenævnene på ca. 19.800 sager. Den 30. juni 2009 var beholdningen på ca. 19.000 sager. <u>Fordeling af beholdningen 30/6 2009 på vurderingsår:</u> Vurderingsår 2008 (erhverv): Ca. 2.150 sager. Vurderingsår 2007 (ejerboliger): Ca. 15.350 sager. Vurderingsår 2006 (erhverv): Ca. 1.350 sager. Andre vurderingsår: Ca. 150 sager. Derudover har det også været en stor tilgang af sager vedrørende FFF.
59	September 2009	Skatteministerens svar til Skatteudvalget på spørgsmål 526	Klagebehandling	Ministeren bedes redegøre for, hvorfor der ikke forventes en stigning i den årlige sagsindgang til Landsskatteretten fra 2010 og frem, men at sagsindgangen forventes at stagnere.	Ministeren redegør for, at der er en forventning om en større sagsindgang, som primært hænger sammen med, at der forventes en stigende sagsindgang på ejendomsvurderingsområdet, hvor et meget stort antal klagesager for øjeblikket ligger til behandling i vurderingsankenævnene. En del af vurderingsankenævnenes afgørelser i disse klagesager vil i de kommende år blive påklaget videre til Landsskatteretten. Det er vanskeligt at sige noget præcist om, i hvilket omfang og hvornår dette vil ske. Landsskatteretten forventer dog, at den løbende tilgang af ejendomsvurderingsklager stiger, således at den samlede årlige sagsindgang når op på ca. 4.500 sager og herefter stabiliserer sig på dette niveau i 2010 og frem.
60	December 2009	Notat om lovforslag til Skatteudvalget, bilag 83	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Lovforslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven og forskellige andre love	Ifølge lovforslaget tilpasses reglerne, så det fremover vil være muligt for boligejere at opnå godtgørelse af tinglysningsafgift, hvis ejendomsværdien på deres bolig nedsættes som følge af en klage, dog på betingelse af, at ejendomsværdien er påklaget inden tinglysningen.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2010				
61	Juli 2010	Notat om kvartalsrapport til Skatteudvalget, bilag 243	Klagebehandling	Retssikkerhedschefens redegørelse, 2009 (Afrapportering af retssikkerhedshandleplanen for 2009). Handler om aktiviteter i Skatteministeriets koncern. Der er igangsat et arbejde med at udarbejde en ensartet klage- og retssagsstatistik. Bl.a. registreres sager om fradrag for forbedringer forskelligt i Vurderingsankenævnet og Landsskatteretten. SKAT har ikke mulighed for at udarbejde den ønskede statistik for remonstrationssager på bl.a. ejendomsvurderingsområdet. Der indføres en ny bekendtgørelse om besigtigelser, som vil medføre en ensartet praksis for vurderingsankenævnene. En undersøgelse af uens praksis udskydes.)	Ingen bemærkninger.
62	Juli 2010	Notat om kvartalsrapport til Skatteudvalget, bilag 246	Klagebehandlingen	Rapport om den aktuelle situation i SKAT, 1. kvartal 2010.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten om gennemgang af antal sager og sagsbehandlingstid i hele SKAT, herunder vurderingsankenævnene. Der er stadig mange sager vedrørende fradrag for forbedringer på grund af stor tilstrømning ved 2007-vurderingen. Der er tilført yderligere resurser til afvikling af gamle sager.
63	Oktober 2010	Svar på spørgsmål 588 fra Skatteudvalget.	Styring og tilrettelæggelse af vurderingsopgaven (styring)	Der ønskes en oversigt over tilgang og afgang af opgaver til SKAT samt de til hver enkelt opgave tilhørende årsværk for årene 2002-2010.	Skatteministeren beskriver tilførte og afgivne opgaver i perioden. SKAT fik ansvaret for ejendomsvurderingen fra 2003 og fik tilført 110 årsværk.
64	November 2010	Notat om kvartalsrapport til Skatteudvalget, bilag 68	Klagebehandling	Rapport om den aktuelle situation i SKAT, 2. kvartal 2010.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten om status på sager om fradrag for forbedringer, tilgang/afgang af sager og sagsbehandlingstid i vurderingsankenævnene.
65	December 2010	Notat til Skatteudvalget bilag 78	Resultatet af vurderingerne (konsekvenser)	Lovforslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven.	Ifølge lovforslag indføres der mulighed for tilbagebetaling af betalt tinglysning, hvis en klage over ejendomsvurderingen fører til nedsættelse af ejendomsvurderingen.
	2011				
66	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 388 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes redegøre for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ved for SKAT afsluttede sager om genoptagelse fra 2007 til og med 2010.	Skatteministeren oplyser, at det ikke er muligt for SKAT maskinelt at optælle den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Sagerne om genoptagelse kan ikke entydigt identificeres i journalsystemet, hvorfor en udsøgning eller optælling ikke vil give et retvisende resultat.
67	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 390 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes redegøre for, hvad udviklingen i antal tilknyttede sagsbehandlere har været i "fradragsprojektet" ved Skattecenter Korsør i perioden 2007 og frem opgjort kvartalsvist i årsværk. Herunder en begrundelse for prioriteringen, hvis antallet af årsværk er reduceret i perioden.	Skatteministeren oplyser, at opgaven med at nedbringe sagspuklen ifølge SKAT løbende er prioriteret i forhold til øvrige opgaver i SKAT. I planen for afvikling af sagerne er der budgetteret med at nå op på 34 årsværk til opgaven pr. 1. april 2011. SKAT følger "fradragsprojektet" tæt og vil tilføre det nødvendige antal årsværk til opgaven, så sagspuklen er væk inden udgangen af 2012. Fra og med 2009 er der systematiske optællinger af anvendte resurser til opgaven. Ministeren har endvidere fremlagt en oversigt over det gennemsnitlige årsværksforbrug pr. kvartal.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2011				
68	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 391 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes oplyse, hvor mange yderligere årsværk Landsskatteretten tilføres, idet der må forventes en drastisk forøgelse af antallet af sager som følge af tilførslen af 24 yderligere medarbejdere hos vurderingsankenævnene.	Skatteministeren oplyser, at der ifølge Landsskatteretten ikke er tilført yderligere årsværk. Landsskatteretten har imidlertid styrket det fagkontor, som behandler vurderingssager for at imødekomme den stigende sagsindgang på vurderingsområdet – senest i forbindelse med en strukturændring ved årsskiftet 2010/2011. Landsskatteretten vil følge udviklingen nøje og påtænker at gennemføre en mindre, midlertidig rekruttering af medarbejdere til behandling af disse sager.
69	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 387 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes redegøre for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ved SKAT for afsluttede genoptagelsessager vedrørende fradrag for forbedringer fra 2007 til og med 2010.	Skatteministeren oplyser, at det ikke er muligt maskinelt at optælle den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i SKAT. Sagerne registreres med sagsopstartsdato og sagsafslutningsdato i journalsystemet, men i tilfælde, hvor sager påklages til vurderingsankenævnene, registreres ankenævnets afgørelse i den samme sag med en ny sagsafslutningsdato. Da optælling ikke kan foretages på delafgørelser, vil det ikke give et retvisende resultat at sammenholde sagsopstartsdato med sidste sagsafslutningsdato.
70	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 392 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes redegøre for udviklingen i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for afsluttede genoptagelsessager vedrørende fradrag for forbedringer hos Landsskatteretten fra 2007 til og med 2010.	Skatteministeren oplyser, at der ifølge Landsskatteretten ikke er statistisk materiale for årene 2007-2009, der belyser udviklingen i sagsbehandlingstiden for genoptagelsessager om fradrag for forbedringer. Det foreligger først fra og med 2010, da disse sager ikke tidligere indgik i Landsskatteretten i større antal. I årene 2007-2009 var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle vurderingssager, herunder sager om fradrag for forbedringer på 6-8 måneder. Det må antages, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager om fradrag for forbedringer har været længere, idet disse sager generelt er mere arbejdskrævende og vanskelige at få oplyst end de øvrige vurderingssager. For 2010 har den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager om fradrag for forbedringer udgjort 11 måneder.
71	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 389 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes oplyse, hvor mange genoptagelsessager om fradrag for forbedringer, der er afgjort af SKAT i henholdsvis januar 2011 og februar 2011 samt oplyse, hvad antallet af endnu ikke behandlede sager var samtidig pr. 1. januar 2011 og 1. februar 2011.	Skatteministeren oplyser, at der ifølge SKAT blev afgjort 70 sager i januar 2011, og 53 sager i februar 2011. Pr. 1. januar 2011 udgjorde antallet af endnu ikke behandlede sager 4.397, og pr. 1. februar 2011 udgjorde antallet af endnu ikke behandlede sager 4.951. Forklaringen på det relativt lille antal sager, som er afgjort i januar og februar 2011, er, at projektet om fradrag for forbedringer i øjeblikket har et relativt stort antal nye medarbejdere under oplæring. Når disse medarbejdere er oplært, vil produktionen stige væsentligt.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2011				
72	Marts 2011	Skatteministerens svar på spørgsmål 386 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes oplyse, hvor mange yderligere årsværk, der skal ansættes for at bringe sagsbehandlingstiden ved SKAT ned på maks. 3 måneder fra indleveringen af en genoptagelsesansøgning om fradrag for forbedringer. Herunder hvor meget ministeren vurderer, det vil koste.	Skatteministeren oplyser, at han desværre ikke mener, at det er realistisk at bringe sagsbehandlingstiden for genoptagelsesansøgninger om fradrag for forbedringer ned på maks. 3 måneder. Sagerne om fradrag for forbedringer er komplicerede. Når den nuværende sagspudd er afviklet, er det planen at fastlægge et mål for sagsbehandlingstiden i SKAT vedrørende sager om fradrag for forbedringer på maks. et år.
73	April 2011	Notat om kvartalsrapport til SKAT fra Skatteudvalget, bilag 186	Klagebehandling	Rapport om den aktuelle situation i SKAT, 3. kvartal 2010.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten om status på sager om fradrag for forbedringer, tilgang/afgang af sager og sagsbehandlingstiden i vurderingsankenævnene.
74	Juli 2011	Notat om kvartalsrapport fra SKAT til Skatteudvalget, bilag 261	Klagebehandling	Rapport om den aktuelle situation i SKAT, 4. kvartal 2010.	Skatteministeren oplyser i kvartalsrapporten om status på sager om fradrag for forbedringer, tilgang og afgang af klager og sagsbehandlingstid i vurderingsankenævnene.
	2012				
75	Februar 2012	Svar på § 20-spørgsmål S 2418 til skatteministeren	Klagebehandling	Hvad vil ministeren gøre for at nedbringe sagsbehandlingstiden for klager, der omhandler ejendomsvurderinger?	Skatteministeren oplyser, at SKAT modtog ekstraordinært mange klager over 2007-vurderingen. Ministeren henviser til et øget antal klager. Ca. 20.000 blev videresendt til vurderingsankenævnene. Den store sagsmængde har medført for lang sagsbehandlingstid. Ministeren oplyser, at der anvendes ca. 56 årsværk på klagebehandlingen. Det er besluttet at tilføre området yderligere resurser i 2012.
76	Februar 2012	Svar på § 20-spørgsmål S 2421 til skatteministeren	Klagebehandling	Kan ministeren forklare, hvorfor sager, der er indsendt meget sent, fx lige op til den 1. juli 2011, behandles før sager, der er indleveret til samme skatteminister, i fx medio marts 2011?	Skatteministeren forklarer, at sagerne videresendes ved modtagelse, så sager fordeles efter medarbejdernes kompetencer. Derfor vil det forekomme, at lette, ukomplicerede sager bliver behandlet hurtigere end tidligere indkomne klager. Besigtigelser kan forlænge sagsbehandlingstiden.
77	Marts 2012	Svar på spørgsmål 435 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Agter ministeren at offentliggøre det statistiske og analytiske grundlag for ejendoms- og grundvurderingerne for 2009 og 2011 for derved at belyse baggrunden for de kraftige stigninger i grundværdierne siden 2009?	Skatteministeren oplyser, at der er tale om et særdeles omfattende data- og beregningsmateriale, hvor der tages hensyn til en række lokale forhold inden for et stort antal grundværdiområder. Det giver ikke den store mening at offentliggøre materialet. SKAT offentliggør løbende salgsstatistikker og vurderingsstatistikker. Borgerne har hermed en både overskuelig og let tilgængelig mulighed for at følge udviklingen.
78	Marts 2012	§ 20-spørgsmål S 2739 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Hvad er ministerens holdning til, at grundværdierne er steget i perioden 2009-2011, når de samlede ejendomsvurderinger i mange områder har været uændrede?	Skatteministeren henviser til svar på spørgsmål S 2736. (Se svar på spørgsmål S 2736 nedenfor).
79	Marts 2012	§ 20-spørgsmål S 2740 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Er det rimeligt, at skatteborgerne ikke har en jordisk chance for at forstå, på hvilket grundlag grundskyldsværdien er fastlagt?	Skatteministeren oplyser, at den måde, grundværdien er beregnet på, fremgår af den vurderingsmeddelelse, de enkelte grundejere får fra SKAT. Grundværdien består af værdien af en byggeret og en værdi baseret på en kvadratmeterpris.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2012				
80	Marts 2012	§ 20-spørgsmål S 2736 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Hvad er ministerens holdning til, at grundpriserne ifølge SKAT er steget i perioden 2009-2011, når priserne ifølge Danmarks Statistik er faldet i samme periode?	Skatteministeren oplyser, at vurderingerne foretages pr. 1. oktober. I løbet af året indhenter SKAT statistiske oplysninger om salg af ejendomme inden for en lang række såkaldte grundværdiområder. Oplysningerne fremskrives til 1. oktober med en sats, som er godkendt af Skatterådet. Ministeren oplyser endvidere, at stigende grundværdier ikke betyder nogen "eksplosion" i skatten. Grundskatte-loftet bevirker, at grundlaget for opkrævning af kommunal grundskyld kun kan stige inden for snævre grænser fra år til år.
81	Marts 2012	Svar på spørgsmål 434 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Vil ministeren oplyse, om den kraftige stigning i ejendoms-vurderingen fra 2009 til 2011 for grunde i hovedstadsområdet skyldes, at metoder og kriterier er blevet ændret, eller om det alene skyldes konstaterede højere handelspriser på grunde i den pågældende periode?	Skatteministeren oplyser, at der ifølge SKAT ikke er sket ændringer i de metoder og kriterier, der anvendes i forbindelse med de almindelige vurderinger. Ifølge SKAT skyldes stigningerne i grundværdier i hovedstadsområdet først og fremmest et stort efterslæb, idet grundværdierne ved vurderingen i 2009 blev ansat forholdsvis lavt. Skatteministeren tilføjer, at de stigende grundværdier ikke medfører tilsvarende stigninger i beskatningen på grund af grundskatteløftet.
82	Marts 2012	Svar på spørgsmål 483 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Mener ministeren, at der er sammenhæng mellem SKATs vurdering af grundskylden og den konstaterede prisudvikling på boligmarkedet?	Skatteministeren henviser til svar på spørgsmål 434, hvor ministeren anførte at stigninger i grundværdi i hovedstadsområdet skyldes et stort efterslæb fra 2009-vurderingen. Heraf følger, at der ikke er en entydig sammenhæng mellem den konstaterede prisudvikling på boligmarkedet og vurderingsresultatet set i forhold til 2009-vurderingen for grundværdier i hovedstadsområdet.
83	Marts 2012	Svar på spørgsmål 484 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Mener ministeren, at det er en god ide at foretage nyvurderinger for at undgå klager over den stigende grundskyld med deraf følgende sagspukkel hos SKAT?	Skatteministeren finder ikke, at det er en god idé, at SKAT nedsætter de allerede foretagne grundværdiansættelser med det formål at undgå en sagspukkel, eller at størrelsen af en sagspukkel skal være styrende for vurderingsresultatet generelt. SKAT har i en periode mulighed for at varsle en ændring i vurderingen af fast ejendom frem. SKAT har oplyst, at muligheden kan blive anvendt i tilfælde, hvor senere statistiske resultater og undersøgelser viser, at der er områder, hvor vurderingerne ikke afspejler handelsværdierne på vurderingstidspunktet.
84	April 2012	Svar på spørgsmål 559 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Hvor stor en fejlmargen i vurderingen anser ministeren for acceptabel, og giver fejlvurderingerne fra 2009 ministeren anledning til at overveje grundvurderingernes egnethed som beregningsgrundlag for en skat, der vejer stadig tungere på mange familiers budget?	Skatteministeren oplyser, at i det omfang, der har været tale om "fejlvurderinger" i 2009 i form af for lavt ansatte vurderinger, har det allerhøjest kunnet medføre, at de pågældende grundejere i en periode kommer til at betale en lavere grundskyld, end de ellers skulle have gjort. Det forhold, at man i 2009 vurderede for lavt, giver mig ikke anledning til at overveje grundværdiernes egnethed som beregningsgrundlag for den kommunale grundskyld.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2012				
85	April 2012	Svar på § 20-spørgsmål S 3016 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Er ministeren enig i, at det er vigtigt, at SKATs vurderinger svarer nogenlunde til de oplysninger om boligmarkedet, der i øvrigt er tilgængelige for offentligheden?	Skatteministeren svarer, at vurderingerne skal ansættes til værdien i handel ogandel. Hermed kommer de også til at følge udviklingen på boligmarkedet.
86	April 2012	Svar på § 20-spørgsmål S 3017 til skatteministeren	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Er ministeren enig i, at det er vigtigt, at man som boligkøber med nogenlunde sikkerhed kan forudsige det vurderingsmæssige grundlag for beskattningen af den ejendom, som man overvejer at købe?	Skatteministeren oplyser, at forudsigelighed er vigtigt for enhver boligkøber. Men det kan være vanskeligt at forudsige den fremtidige prisudvikling på boligmarkedet og dermed de fremtidige ejendomsvurderinger.
87	April 2012	Svar på spørgsmål 560 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Er ministeren enig i, at når grundværdierne, men ikke de samlede ejendomsværdier, for 2009 senere revideres, så tyder det på, at vurderingsmetoden for grunde er mindre sikker end for de samlede ejendomsværdier?	Skatteministeren oplyser, at det ikke er en konklusion, han kan drage. Man skønnede forkert i 2009, og det er selvfølgelig beklageligt. Men konsekvensen er allerhøjst, at visse grundejere i en periode slipper billigere, end de ellers ville have gjort.
88	April 2012	Svar på spørgsmål 558 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Vil ministeren oplyse, hvor stor en del af stigningen i grundværdierne i ejendomsvurderingen for 2011, der skyldes en ændret opfattelse af prisniveauet i 2009, og hvor stor en del, der skyldes den faktiske udvikling i markedspriserne?	Skatteministeren oplyser, at der ikke er tale om nogen ændring i opfattelsen af prisniveauet i 2009. SKAT foretog nogle vurderinger, der viste sig at være for lave, og det måtte man rette op på i 2011.
89	April 2012	Svar på spørgsmål 563 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Er ministeren enig i, at en stigning i SKATs vurdering af grundværdien på 70-80 % må komme som en overraskelse i en situation, hvor ejendomsmarkedet har været vigende?	Skatteministeren oplyser, at de nye ejendomsvurderinger givetvis har givet sig udslag i overraskelser af såvel positiv som negativ karakter.
90	April 2012	Svar på spørgsmål 561 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Er ministeren enig i, at det kan være forbundet med væsentlige metodemæssige og statistiske vanskeligheder at vurdere værdien af grunde i områder, hvor der meget sjældent sælges grunde?	Skatteministeren oplyser, at man i områder, hvor der kun sælges få ubebyggede grunde, ifølge SKAT også inddrager salg af bebyggede grunde i prisanalyserne.
91	April 2012	Svar på spørgsmål 562 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (vurdering af grundværdier)	Hvordan kan SKATs salgsstatistik give borgerne mulighed for at følge med i udviklingen, når grundejere i en række kommuner ikke kan finde tal for grundpriserne i denne statistik, fordi der sælges for få grunde?	Skatteministeren oplyser, at SKAT hvert halve år offentliggør en salgsstatistik. Den viser på landsdelsniveau og kommuneniveau registrerede frie salg af ubebyggede grunde, når der er registreret 5 salg eller mere. Derudover kan interesserede borgere på udbudsportaler se, hvad byggegrunde udbydes til. Endelig har enhver borger mulighed for at slå ejendomsvurderinger op på SKATs hjemmeside.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2012				
92	April 2012	Svar på spørgsmål 567 fra Skatteudvalget	Resultatet af vurderingerne (forskel mellem handelspris og vurdering)	Er ministeren enig i, at det principielt set er mere demokratisk, når en valgt forsamling politisk beslutter en skatteforhøjelse, end når skatteforhøjelsen fremkommer som et resultat af beregninger eller skøn hos SKAT, som offentligheden ikke har indsigt i?	Skatteministeren oplyser, at de gældende regler for ansættelse af grundskatteløftet blev indført ved lov nr. 1047 af 17. december 2002, jf. lovforslag L 39. Ministeren savner en god forklaring på, hvori det udemokratiske skulle bestå i loven.
93	Juni 2012	Svar på spørgsmål 157 fra Skatteudvalget	Klagebehandling	Ministeren bedes kommentere Advokatrådets redegørelse om retssikkerhed på skatteområdet, herunder redegøre for sin holdning til hvert forslag.	Skatteministeren slår fast, at retssikkerhed er vigtig. Advokatrådet foreslår bl.a. at indføre en overspringsregel for behandling af sager i vurderingsankenævnene, så sagen kan påklages videre til Landsskatteretten, når sagsbehandlingen har været mere end 3 måneder. Det bør ifølge Advokatrådet overvejes, om denne regel bør gælde for alle klager – herunder klage over den ordinære ejendomsvurdering – eller kun for komplicerede sager som fradrag i grundværdien. Det er ifølge skatteministeren korrekt, at der kun har eksisteret regler om overspringelse af skatteankenævnet i skattesager, hvorimod vurderingsankenævnet ikke har været omfattet af sådanne regler. Den grundlæggende årsag er, at 1. instansafgørelser på vurderingsområdet i vidt omfang har haft skønsmæssig eller maskinel karakter, således at den egentlige individuelle sagsbehandling i mange tilfælde først finder sted efter klage til ankenævnet. På den baggrund finder ministeren det ikke hensigtsmæssigt, hvis der i alle vurderingssager indføres en regel om mulighed for at springe over vurderingsankenævnen efter 3 måneder. En overspringsadgang ville heller ikke nødvendigvis forkorte den samlede sagsbehandlingstid, der som udgangspunkt ville blive forskubbet til Landsskatteretten.
94	Juli 2012	Notat om lovforslag til Skatteudvalget, bilag 306	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Lovforslag om ændring af vurderingsloven og skatteforvaltningsloven.	Ifølge lovforslaget er formålet med lovændringen er at afskaffe reglerne om grundforbedringsfradrag med fremadrettet virkning. Baggrunden er, at de eksisterende regler er svære at forstå og vanskelige at anvende. Det giver tvivl om reglerne, mange klagesager, mange genoptagelsessager og heraf følgende lange sagsbehandlingstider. Det er u hensigtsmæssigt for såvel borgere som for vurderingsmyndigheder. Hertil kommer, at reglerne medfører et uforholdsmæssigt stort resurseforbrug hos SKAT og en stor budgetmæssig usikkerhed for kommunerne.

Boks 2. Kronologisk oversigt over beslutningsforslag					
Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2011				
95	Juni 2011	Skatteudvalget, Folketingsbeslutning B 140, bilag 5	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Skatteministerens kommentar til Danske Advokater.	Skatteministeren oplyser, at Danske Advokater i henvendelsen til Skatteudvalget rejser spørgsmål om de mulige konsekvenser for generationsskifte, gaveoverdragelse, overdragelse af fast ejendom mellem interesseforbundne parter og tinglysningsafgift mv., når beslutningsforslaget skal udmøntes i egentlig lovgivning. Beslutningsforslaget retter sig mod boligejerne og ikke mod de erhvervsdrivende. Skatteministeren har ikke den endelige løsning på de spørgsmål, som Danske Advokater rejser, men ministeren er enig i, at der skal findes fornuftige løsninger i den lovgivning, der nu skal udarbejdes.
96	Juni 2011	Skatteudvalget, Folketingsbeslutning B 140, bilag 6	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Skatteministerens kommentar til rådgivningsfirmaet.	Skatteministeren henviser til de svar på de skriftlige spørgsmål, som udvalget har stillet, hvor ministeren har tilkendegivet, at det ikke allerede nu er muligt at lægge sig fast på detaljerne i en kommende lovgivning. Hvordan en endelig ordning kommer til at se ud, og hvad konsekvenserne af den bliver, er fortsat uafklaret. Ministeren har noteret rådgivningsfirmaets synspunkter.
97	Juni 2011	Svar på spørgsmål 1 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes begrunde, hvorfor forslag om den offentlige ejendomsvurdering i lovprogrammerne for folketingsårene 2009-10 og 2010-11 aldrig blev fremsat.	Skatteministeren oplyser, at der er tale om 2 vidt forskellige initiativer. Lovgivning om vurdering af fast ejendom (feb. 11) handlede om behovet for ændrede regler. Det kunne ske i form af en ændring af den gældende vurderingslov eller i form af en ny lov. Der kunne blive behov for konsekvenslovgivning på andre områder. Ministeren oplyser, at der på tidspunktet for lovprogrammets affattelse ikke var taget stilling til lovforslagets nærmere indhold, og at overvejelserne ikke var så vidt fremskredne, at der var grundlag for at fremsætte et lovforslag. Ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme (Grundforbedringsfradrag nov. 11) handlede om at ændre reglerne om anmodning om genoptagelse af sager om beregning af grundforbedringsbidrag, så anmodning om genoptagelse skulle være givet inden for bestemte tidsfrister, og at der blev fastsat regler for dokumentation. Problemstillingen var dog kompliceret, og det var nødvendigt at løse andre problemer i relation til fradraget, nemlig beregningen af grundskatteløftet i forbindelse med ændringer af grundforbedringsfradrag. Disse problemer blev løst med lovforslag L 65.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2011				
98	Juni 2011	Svar på spørgsmål 2 vedrørende B140, Skatteudvalget 2	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes fremsende det foreløbige arbejde, der lå bag de 2 bebudede forslag om den offentlige ejendomsvurdering i lovprogrammerne for folketingsårene 2009-10 og 2010-11, herunder redegøre for det konkrete indhold, de skulle have haft.	Skatteministeren ønsker ikke at fremsende ufærdige udkast til lovforslag eller andre interne ufærdige dokumenter til udvalget. De papirer, som Skatteministeriets medarbejdere producerer til internt brug i ministeriet, har ingen politisk status i forhold til Folketingets arbejde.
99	Juni 2011	Svar på spørgsmål 3 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes formulere et udkast til, hvordan en lov, der afskaffer den offentlige ejendomsvurdering, ud fra beslutningsforslagets indhold og debatten under 1. behandling kan se ud.	Skatteministeren giver en indikation af, hvordan en fremtidig ordning kunne se ud. Ministeren har til hensigt at fremsætte et lovforslag, der afskaffer de almindelige vurderinger af ejerboliger. Allerede eksisterende ejerboliger får låst deres vurdering fast. Vurderinger af erhvervsjendomme opretholdes, da en skematisk model ikke er mulig. Dertil kommer, at ejendomsvurderingerne for erhvervsjendomme har en anden betydning for den faktiske skattebetaling, end tilfældet er for ejerboligers vedkommende.
100	Juni 2011	Svar på spørgsmål 4 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes lave en udtømmende liste over, hvor den offentlige ejendomsvurdering i dag anvendes.	Skatteministeren oplyser, at ministeriet ved elektronisk søgning har fundet henvisninger til grundværdi, ejendomsværdi, ejendomsvurdering, vurderingsloven eller ejendomsvurderingsloven i en række love som oplystes. Administrative forskrifter er ikke medtaget bortset fra værdiansættelsescirkulæret.
101	Juni 2011	Svar på spørgsmål 5 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Mener ministeren, at gennemsigtheden på boligmarkedet for den private forbruger bliver ringere, hvis den offentlige ejendomsvurdering afskaffes?	Skatteministeren mener ikke, at gennemsigtheden bliver ringere. Ministeren henviser til, at der findes let tilgængelige faciliteter på nettet, hvor man finder oplysninger om faktiske salgspriser. Det siger ifølge ministeren mere om prisniveauet og prisudviklingen end de offentlige ejendomsvurderinger.
102	Juni 2011	Svar på spørgsmål 6 vedrørende B140, Skatteudvalget.	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel).	Har ministeren tiltag, der kan sikre gennemsigthed på boligmarkedet, hvis den offentlige ejendomsvurdering afskaffes?	Skatteministeren mener ikke, at afskaffelsen af de offentlige ejendomsvurderinger betyder noget for gennemsigtheden på boligmarkedet.
103	Juni 2011	Svar på spørgsmål 7 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes redegøre for konsekvenserne for andelsboligforeninger og andelsboligmarkedet, hvis den offentlige ejendomsvurdering afskaffes.	Skatteministeren oplyser, at det ikke vil betyde noget. Andelsboligforeningers ejendomme vurderes i dag på samme måde som udlejningsejendomme, dvs. som erhvervsjendomme. Ministeren mener ikke, at vurdering af erhvervsjendomme skal afskaffes.
104	Juni 2011	Svar på spørgsmål 8 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes bekræfte, at hvis en boligs værdi bliver mindre end værdien i 2001 som følge af udviklingen på boligmarkedet, så vil indehaveren skulle betale mere i ejendomsværdiskat, hvis den offentlige ejendomsvurdering er afskaffet, end hvis vurderingen kunne afspejle prisfaldet.	Skatteministeren oplyser, at han ikke kan udtale sig om konsekvenserne af hypotetiske tilfælde, så længe der ikke foreligger et lovforslag.

Bilagsnr.	År	Type orientering	Emne	Anledning til orientering	Hovedbudskaber
	2011				
105	Juni 2011	Svar på spørgsmål 9 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes redegøre for de administrative procedurer i forbindelse med indberetning af ejendomshandler til myndighederne (hvilke oplysninger der fremsendes, hvornår de senest skal være fremsendt, etc.) samt for optagelse i BBR.	Skatteministeren oplyser, at indberetning af ejendomshandler til myndighederne sker i forbindelse med den digitale tinglysning af ejendomshandlen. Oplysninger om salgspriser mv. overføres elektronisk til SKATs ejendomssalgs- og vurderingsregister (SVUR), mens oplysningerne om ejerskiftet overføres til kommunernes ejendomsstamregister (ESR).
106	Juni 2011	Svar på spørgsmål 11 vedrørende B140, Skatteudvalget	Håndtering af problemer (afskaffe/ændre regler/vurderingsmodel)	Ministeren bedes tilsende udvalget talepapir fra samrådet den 21. juni 2011 om B 140. Ministeren bedes redegøre for, på hvilke områder man i dag anvender den almindelige offentlige ejendomsvurdering (fx ved generationsskifte af virksomheder, beregning af variabel tinglysningsafgift, andelsboliger mv.), og hvad man på disse områder – ved en afskaffelse af den offentlige ejendomsvurdering – vil kunne anvende i stedet.	Skatteministeren fremsender sit talepapir. Skatteministeren referer i svaret til, at ministeren er blevet bedt om at formulere et udkast til, hvordan en lov, der afskaffer den offentlige ejendomsvurdering, kan se ud. Ministeren fremfører, at ministeriet vil koncentrere sig om ejendomsvurderingerne vedrørende ejerboliger, og ikke fx erhvervsejendomme. Ministeren anfører, at det vedrørende ejerboliger er velkendt, at vurderingen anvendes ved beregningen af ejendomsværdiskatten. Men at det ikke er de aktuelle ejendomsvurderinger, der anvendes, og at disse ingen praktisk betydning har, hvorfor regeringen mener, at disse godt kan bringes til ophør. Ministeren nævner derudover bl.a. regler ved værdiansættelse af en fri helårsbolig, fri sommerbolig, beregning af den kommunale grundskyld samt visse situationer ved fastsættelse af tinglysningsafgift. Ministeren oplyser, at der findes forskellige andre områder, hvor ejendomsvurderingerne ligeledes anvendes, og henviser til tidligere besvarelse, hvor en række love blev nævnt. Der er tale om lovgivning på andre ministeriers områder. Generationsskifte af virksomheder og andelsboliger vurderes begge som erhvervsejendomme, og indgår derfor ikke i en ny vurderingsordning. Skatteministeriet har ikke et færdigt lovforslag til udmøntning af B 140.

Bilag 4. Ordliste

Afstandsprocent	Forskellen mellem SKATs ejendomsvurderinger og de faktiske salgspriser opgjort i procent.
Beregning af skattestopniveau for nye eller ændrede ejendomme	Ejendomsværdiskatten for nye ejendomme og ejendomme med om- og tilbygninger fastsættes ud fra et historisk normsæt. Hvis man fx opfører et hus på 140 m ² i 2012 eller bygger 25 m ² til et hus på 115 m ² , vil man til brug for beregningen af ejendomsværdiskatten vurdere huset på 140 m ² til det beløb, som et tilsvarende hus på 140 m ² må formodes at ville have været vurderet til i 2001/2002. Beregningen har sit udspring i, at ejendomsværdiskatten skal beregnes på grundlag af den laveste af følgende værdier: 1) ejendomsværdien pr. 1. oktober i det aktuelle år, 2) ejendomsværdien pr. 1. januar 2001 tillagt 5 % eller 3) ejendomsværdien pr. 1. januar 2002.
Budgetreguleringskonto	En budgetreguleringskonto kan bruges til at registrere bevillingsbeløb, der endnu ikke er henført til konkrete institutioner og/eller arter (reserver). Desuden kan en budgetreguleringskonto bruges til registrering af besparelser, som endnu ikke er udmøntet på konkrete institutioner mv.
Bygnings- og Boligregistret (BBR)	Et landsdækkende register med data om alle landets bygninger og boliger. Oplysningerne i BBR dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold, køkkenforhold samt ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne anvendes både af de statslige og kommunale myndigheder og af forsyningsselskaber og private virksomheder, fx realkreditinstitutter. Alle ejere af fast ejendom har pligt til at meddele ændringer, fx tilbygninger og nedrivninger.
Dækningsafgift	En afgift, som kommunalbestyrelsen kan pålægge offentlige ejendomme og private kontor- og forretningsejendomme, der er fritaget for ejendomsskat. Afgiften bidrager til at dække udgifter, som ejendommene påfører kommunen. Afgiften beregnes af forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien og kan maksimalt udgøre 10 %.
Ejendomsskat (grundskyld)	Skat, som opkræves af og betales til den kommune, som ejendommen ligger i. Skatten beregnes dels ud fra den såkaldte grundskyldspromille (skattesats), som den enkelte kommune fastsætter, dels ud fra grundværdien, som SKAT fastsætter som led i ejendomsvurderingen hvert 2. år.
Ejendomsskattestop	Skattestoppet blev indført i 2002. Det betyder som udgangspunkt, at boligejerne i dag betaler den samme ejendomsværdiskat i kroner og øre som i 2001 eller 2002.
Ejendomsværdi	Værdien af den faste ejendom i sin helhed, dvs. med grund, bygninger mv.
Ejendomsværdiskat	Skat til staten, som SKAT beregner på grundlag af ejendomsværdien af en ejerbolig. I 2012 er ejendomsværdiskatten 1 % af den del af ejendomsværdien, der ikke overstiger en grænse på 3.040.000 kr. Af ejendomsværdien over progressionsgrænsen betales 3 % i ejendomsværdiskat.
Ekstraordinær genoptagelse	I særlige tilfælde kan ejere anmode om ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering, som går ud over fristerne for påklage og ordinær genoptagelse. Der er ingen faste kriterier for ekstraordinær genoptagelse, men kravene er større end ved ordinær genoptagelse. SKAT skal vurdere hver anmodning individuelt.
Fradrag i grundværdien for forbedringer	Ved beregning af ejendomsskatten har grundejeren ret til et fradrag i grundværdien for visse dokumenterede udgifter til byggemodning, fx udgifter til vand-, el- og gasforsyning, kloakering og anlæggelse af vej. Forbedringer friholdes for beskatning ved at give et fradrag i ejendomsskatten – dog højst den faktisk afholdte udgift. Fradraget fastsættes som led i vurderingsprocessen og gælder i 30 år (for skove dog 60 år). Folketinget vedtog med virkning fra den 1. januar 2013 at afskaffe fradraget for nye ejendomme.
Fremskrivningsprocent	Forslagssystemet baserer sine beregninger af ejendomsværdier på salgsstatistik frem til og med 2. kvartal i vurderingsåret. SKAT skønner prisudviklingen fra 2. kvartal til 1. oktober med en fremskrivningsprocent.

Grundskatteloft	Skatteloftet blev indført i 2003 med det formål at begrænse, hvor meget den enkelte ejers ejendomsskat kunne stige fra år til år. Stigningen kan maksimalt udgøre 7 % årligt. Ejendomsskatten er dermed ikke fastfrosset på 2002-niveau.
Grundskyldspromille	Skattesatsen for ejendomsskatten, som den enkelte kommunalbestyrelse fastsætter, og som skal ligge i intervallet 16-34 ‰.
Grundværdi	Værdien af grunden (med eventuelle forbedringer) i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse.
Grundværdiområde	SKAT har inddelt landet i grundværdiområder for at tilvejebringe ensartede og rimelige grundværdiansættelser. Alle ejendomme i et grundværdiområde skal være nogenlunde ensartede, hvad angår ejendomstype, prisniveau og den forventede prisudvikling på grunde. Desuden skal områdets ejendomme ligge i et geografisk sammenhængende område i den samme kommune eller vurderingskreds.
Landsskatteretten	Landsskatteretten træffer afgørelse i sager om moms, told og afgifter og i sager om selskabers skatteansættelser. Retten afgør endvidere sager, som Skatteankestyrelsen har vurderet som principielle. Endelig afgør retten sager, der er visiteret til afgørelse i et skatteankenævn eller et vurderingsankenævn, men hvor klageren har valgt, at Landsskatteretten afgør sagen. Landsskatterettens sagsområder er fastlagt i skatteforvaltningslovens § 11.
Ministerforelæggelse	En måde at orientere en minister om en principielt vigtig sag. Forelæggelsen sker enten efter ønske fra ministeren eller på ministeriets initiativ. En forelæggelse kan både foreslå løsninger på konkrete problemstillinger eller være en ren orienteringssag. Ved en forelæggelse inddrages ministeren dermed i sagen.
Ordinær genoptagelse	Hvis der foreligger objektive fejl (fx myndighedsfejl eller fejlagtige arealoplysninger) i en vurdering, kan ejeren anmode SKAT om genoptagelse senest den 1. maj i det 4. år efter udløbet af det kalenderår, hvor SKAT første gang vurderede ejendommen.
Remonstrationsfrist	SKAT har 16 uger til at behandle klager over den almindelige ejendomsvurdering. Opnår SKAT ikke enighed med klageren, eller overskrides fristen, videresender SKAT klagen. Fristen blev indført den 1. juni 2010.
SKAT Ejendomsvurdering	En specialiseret, landsdækkende enhed, som blev oprettet i 2009. Enheden løser alle opgaver vedrørende den offentlige ejendomsvurdering. Bl.a. vurderer enheden grund- og ejendomsværdier. Enheden består pr. 1. januar 2013 af 5 vurderingsafdelinger fordelt i hele landet. Hertil kommer Ejendomsvurderingskontoret og 3 afdelinger, der behandler sager vedrørende fradrag i grundværdien for forbedringer.
Skatteministeriets Interne Revision (SIR)	Reviderer Skatteministeriets enheder efter aftale med Rigsrevisionen. SIR refererer til Skatteministeriets departementschef.
Skatterådet	Er sammen med SKAT landets øverste administrative ligningsmæssige myndighed. Skatterådet er et kollegialt lægmandsorgan, der består af 19 medlemmer, som sammen behandler og træffer afgørelse i de sager, der forelægges rådet. Skatterådet afgør sager, som SKAT forelægger for rådet til afgørelse. Det gælder fx skatteansættelser og ejendomsvurderinger.
Vurderingsankenævn	Vurderingsankenævnene træffer afgørelse i sager om vurdering af fast ejendom. Vurderingsankenævnenes sagsområder er fastlagt i skatteforvaltningslovens § 6.
Vurderingsmyndighed	Den instans, der ansætter grund- og ejendomsværdi. Indtil 2003 var der 224 vurderingsnævne. Fra 2003 blev told- og skatteregionerne vurderingsmyndighed, og med fusionen af de kommunale og statslige skatteforvaltninger i november 2005 blev SKAT vurderingsmyndighed.
Værdien i handel ogandel	Hvad en fornuftig køber ville have givet for ejendommen på det frie marked.