

Returadresse: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Tanja Rebecca Heien Glückstadt
Rødbylundvej 15

Danmark 4682 Tureby

Ejendomsvurdering 2.2

Christian X's Vej 22
6100 Haderslev

Telefon 72 22 16 16
Skat.dk

Jeres sagsnr.
Vores sagsnr. 23-0397430

2. juni 2023

Vi har nu kategoriseret din ejendom som en ejerbolig

Vi skrev til dig den 13. april 2023, fordi du skulle tage stilling til, om du var enig i, at din ejendom er en ejerbolig. Det drejer sig om ejendommen på Rødbylundvej 15, 4682 Tureby (ejendomsnummer 259-155134).

Vi skrev samtidig til de andre, der enten ejer eller har ejet ejendommen i perioden efter den 1. marts 2021, fordi I alle skulle have mulighed for at tage stilling til ejendommens kategori.

Vi har fået besked om, at du, ejendommens anden nuværende ejer og nogle af de tidligere ejere ikke er enige

Du og ejendommens anden nuværende ejer skrev til os den 23. april og den 31. maj 2023, at I ikke er enig i, at ejendommen er en ejerbolig, og hvorfor.

Nogle af de tidligere ejere af ejendommen skrev også til os den 14. og 26. april, at de ikke er enige i at ejendommen er en ejerbolig, og hvorfor.

Vi har taget stilling til de kommentarer, vi har fået. Vi mener fortsat, at ejendommen skal kategoriseres som en ejerbolig, og du får derfor her vores afgørelse. Du kan læse vores begrundelse i afsnittet ”Derfor mener vi, at ejendommen skal være en ejerbolig”. Her kan du også læse nærmere om de kommentarer, vi har fået.

Sådan har vi kategoriseret ejendommen

Vi har kategoriseret ejendommen som en **ejerbolig**. Det betyder, at den fra vurderingsterminen den 1. marts 2021 ikke længere vil blive vurderet og beskattet som en ejendom med benyttelsen **landbrug, bebygget**.

Nuværende kategori (benyttelse)	Kategori pr. 1. marts 2021
Landbrug, bebygget	Ejerbolig

Kategorien kan få betydning for din økonomi

Fordi ejendommen har fået kategorien ejerbolig, vil den pr. 1. marts 2021 blive vurderet og beskattet efter de regler, der gælder for denne kategori af ejendomme. Det kan få betydning for din økonomi.

Grundskylden (ejendomsskatten) vil fx ofte stige fra 2022. Det vil den, fordi ejerboligers grundværdi som hovedregel bliver beskattet af en højere grundskyldspromille end landbrugsejendommens grundværdi.

Mange ejere skal ikke betale ejendomsavanceskat af gevinsten ved salg af en ejerbolig. Det skyldes, at der som hovedregel kun skal betales ejendomsavanceskat af gevinsten for den del af ejendommen, der ikke har fungeret som bolig for ejeren.

På vurderingsportalen.dk/kategoriskift-ejerbolig kan du læse mere om, hvad det betyder for din skat, at ejendommen får kategorien ejerbolig. Du kan også læse om de begrænsninger, der er på stigninger i ejendomsskatterne.

Vi kan desværre endnu ikke svare konkret på, hvad du skal betale i skat, som følge af at ejendommen skifter kategori. Det vil stå på din forskudsopgørelse - eller for virksomheder på skattekontoen - i slutningen af 2023.

Hvis du ikke er enig, kan du klage

Hvis du er uenig i, at ejendommen er en ejerbolig, kan du klage over afgørelsen. Klagen skal sendes til Skatteankestyrelsen og være modtaget senest 6 uger fra datoen på dette brev. Du kan læse, hvordan du klager, i afsnittet "Hvis du vil klage over afgørelsen".

En overgangsordning giver mulighed for at fortsætte på samme vilkår – fristen for at søge er den 14. juli 2023

Du kan søge om at få ejendommen med i en overgangsordning for ejendomme, der skifter kategori. Hvis ejendommen kommer med i ordningen, vil den blive vurderet og beskattet efter de regler, der gælder for landbrugsejendomme.

Du skal søge senest den 14. juli 2023, hvis du ønsker, at ejendommen skal med i overgangsordningen. Læs hvordan i afsnittet "Sådan søger du om at få ejendommen med i overgangsordningen". Det er ikke muligt at søge, når fristen er udløbet.

Hvad skal der til, for at ejendommen kan komme med i ordningen?

Fordi ejendommen har skiftet kategori fra landbrugsejendom til ejerbolig, vil den kunne komme med i overgangsordningen. Det gælder dog efter gældende regler

ikke, hvis ejendommen i perioden fra den 2. oktober 2020 til den 1. marts 2021 er blevet ændret ved

- salg eller køb af jord
- om- eller tilbygning, som kræver en byggetilladelse
- nedrivning eller nybyggeri, som kræver en byggetilladelse.

Hvis ændringerne fx skyldes deltagelse i visse natur-, miljø- og klimaindsatser, kan ejendommen normalt blive i ordningen. På vurderingsportalen.dk/overgangsordning kan du læse mere om, i hvilke tilfælde en ejendom kan blive i ordningen, selvom den bliver ændret.

Vi vil gøre dig opmærksom på, at et politisk flertal er enige om at udvide overgangsordningen, så det bliver lettere at ændre sin ejendom og samtidig blive i ordningen. En ændring forventes vedtaget i begyndelsen af juni, og vi vil kontakte dig snarest derefter med information om de ændrede vilkår. En ændring af vilkårene for at indgå i overgangsordningen ændrer ikke din klagefrist over denne afgørelse eller fristen for at søge om at indgå i ordningen.

Hvor længe er ejendommen med i overgangsordningen?

Hvis ejendommen kommer med i overgangsordningen, vil den efter gældende regler blive i ordningen, indtil den enten bliver solgt eller ændret på en af de måder, der står ovenfor.

Valget af overgangsordningen er bindende. Det betyder, at du ikke har mulighed for at vælge ordningen fra igen, når først ejendommen er kommet med i den.

Når ejendommen udgår af overgangsordningen, vil vi kategorisere den på ny med udgangspunkt i de regler, der gælder på det tidspunkt. Hvis ejendommen ikke er ændret, vil den normalt blive kategoriseret som en ejerbolig.

På vurderingsportalen.dk/overgangsordning kan du læse mere om, hvilke konsekvenser det har, at du ændrer en ejendom, der er med i overgangsordningen.

Har ejendommen skiftet ejer den 1. marts 2021 eller senere?

Hvis du har købt eller solgt ejendommen i perioden fra den 1. marts 2021 til nu, har du kun indflydelse på, om ejendommen skal med i overgangsordningen de år, hvor du har ejet ejendommen den 31. december i det pågældende år.

Hvis du fx har solgt ejendommen i løbet af 2022, kan du kun vælge ordningen til for 2021, mens den nye ejer kun kan vælge, om ejendommen skal med i ordningen fra 2022 og frem.

Har du købt ejendommen i løbet af 2022, kan du vælge ordningen til for 2022 og frem.

Det kan du læse i resten af brevet

På de næste sider kan du læse vores begrundelse for ejendommens kategori og se, hvordan du klager, hvis du er uenig i afgørelsen. Vi fortæller også om, hvordan

du søger om at få ejendommen med i overgangsordningen. Til sidst kan du se de love og regler, vi har brugt.

- Derfor mener vi, at ejendommen er en ejerbolig
- Sådan søger du om at få ejendommen med i overgangsordningen
- Hvis du vil klage over afgørelsen
- Hvis du vil læse om love og regler

Sådan behandler vi dine personoplysninger

I afsnittet ”Sådan behandler vi dine personoplysninger” kan du læse mere om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og om dine rettigheder.

Har du spørgsmål?

Så er du velkommen til at kontakte os på 72 22 16 16.

Du kan læse mere om, hvordan vi kategoriserer, vurderer og beskatter ejendomme på vurderingsportalen.dk/kategorisering.

Venlig hilsen

Mette Stentoft

Overassistent
Telefon 72 22 16 16

Derfor mener vi, at ejendommen er en ejerbolig

Her kan du læse, hvorfor vi fortsat mener, at ejendommen skal kategoriseres som en ejerbolig. Du kan også læse vores begrundelse for ejendommens kategori og se de oplysninger, vi har brugt, og de kriterier, vi ser på.

Vi har fået disse kommentarer

Du har den 23. april og 31. maj 2023 sendt kommentarer til os. Vi har den 14. og 26. april 2023 desuden fået kommentarer om ejendommens kategori fra nogle af ejendommens tidligere ejere.

Du og de andre parter har oplyst, at I er uenig i, at ejendommen er en ejerbolig, fordi

- Der dyrkes wrap på lucerne og græs på $\frac{3}{4}$ af ejendommens jord og der ydes hektarstøtte hertil
- Der er frugthave på 1.800 m²
- Der er ridebane
- Der er folde til afgræsning
- Der er maskinpark med i alt 13 effekter som anvendes landbrugsmæssigt
- Der eksisterer 300 m² beboelse og 544 m² bygningsareal til landbrugsformål
- Ejendommen jf. landbrugsloven er defineret som landbrugsejendom

I din indsigelse har du oplyst, at du har købt din ejendom som en landbrugsejendom. Det forhold, at du i sin tid købte din ejendom som en landbrugsejendom, kan ikke dog føre til, at den skal kategoriseres som en landbrugsejendom efter ejendomsvurderingsloven. Det afgørende element for kategorien er, om der foregik egentlig landbrugsmæssig drift på ejendommen den 1. marts 2021. At en ejendom er noteret som en landbrugsejendom jf. landbrugsloven (landbrugspligt), betyder dog ikke pr. definition, at den skal kategoriseres som en landbrugsejendom, da ejendomsvurderingslovens og landbrugslovens definition af en landbrugsejendom ikke er ens.

I din indsigelse spørger du hvad din fremtidige ejendomsskat og jordværdi bliver. Vi har desværre ikke mulighed, for at give et konkret svar på den skattemæssige betydning for en omkategorisering af ejendommen. Vi kan oplyse dig om, at hvis din ejendom har et større grundareal end 5.000 m² og er helt eller delvis beliggende i landzone, vil vi beregne en standardgrundværdi ud fra de første 5.000 m² i forhold til, hvordan grunden bedst anvendes og udnyttes. Det resterende grundareal, vil blive beregnet ud fra en gennemsnitlig kvadratmeterpris, som er fastsat på kommuneniveau. Vi har ikke mulighed for at give et konkret svar på, hvad den fremtidige jordværdi bliver for din ejendom. Hvis din ejendom bliver omkategoriseret fra en landbrugsejendom til en ejerbolig, vil du på et senere tidspunkt modtage en ny deklarationsmeddelelse, som indeholder oplysninger om din ejendom, som vi har tænkt os, at anvende i vurderingen. Du har som boligejer mulighed for at sende en indsigelse over oplysninger. Dernæst vil du efterfølgende modtage en vurdering, hvor den nye ejendomsværdi og grundværdi vil fremgå. Du har mulighed for at klage over vurderingen. Du vil til sidst modtage en afgørelse af vurderingen. Du kan orientere dig på vurderingsportalen om grundtrinene for vurderingen: [Hvornår](#)

kommer din ejendomsvurdering? - Læs hvad du skal gøre (vurderingsportalen.dk)
Du kan yderligere orientere dig om inde på vurderingsportalen, hvordan Vurderingsstyrelsen generelt fastsætter grundværdien. Bag om vurderingen - forstå de nye ejendomsvurderinger (vurderingsportalen.dk)

Det er som nævnt desværre ikke muligt for os at oplyse de konkrete skattemæssige konsekvenser for din ejendom, før vi har lavet den endelige vurdering. Du kan dog se et regneeksempel på den skattemæssige betydning her: faktaark-2-typeeksempel-paa-beskatning-ved-omkategorisering-fra-landbrug-til-ejebolig.pdf (skm.dk)

Du har i din indsigelse redegjort for, at det ikke er muligt at tage stilling til en omkategorisering af din ejendom, uden at få oplyst de skattemæssige konsekvenser. I det brev vi sendte til dig den 13. april 2023, beder vi dig tage stilling til, om du er enig i de faktiske oplysninger vi har om din ejendom. Disse oplysninger er faktuelle af natur og er uafhængige af den efterfølgende beskatning. At du ikke kender de beskatningsmæssige konsekvenser, er således ikke til hinder for, om du kan be- eller afkræfte din ejendoms areal, størrelsen af det areal, der er søgt markstøtte til eller tilsvarende.

I din indsigelse spørger du hvilke begrænsninger der vil være med hensyn til fremtidig landbrugsdrift, om arealkrav ift. dyrehold ophæves af SKAT, om der kan ske udstyknings og om bebyggelsesprocenten ændres til 30.

Hertil kan informeres at fastsættelsen af kategorien for din ejendom kun er af beskatningsmæssig betydning efter ejendomsvurderingsloven. Kategoriseringen ændrer ikke på anden gældende lovgivning såsom eksempelvis landbrugsloven.

Du har i din indsigelse anført, at sagen ikke er tilstrækkeligt oplyst til, at vi kan træffe afgørelse om ejendommens kategori. Vi har den 13. april 2023, bedt dig tage stilling til ejendommens kategori, hvori vi desuden har oplyst dig om hvilke betingelser, der skal være opfyldt for, at en ejendom kategoriseres enten som ejerbolig eller landbrugsejendom. Derudover har vi oplyst dig om, hvilke oplysninger vi har påtænkt os at anvende vedrørende kategorisering af din ejendom. Vi anser derfor sagen tilstrækkeligt oplyst i forhold til at kunne træffe en afgørelse om ejendommens kategori.

I din indsigelse har du oplyst, at du finder, at det er i strid med god forvaltningsskik, ikke at informere om konsekvenserne af det svar du afgiver. I det brev vi sendte til dig den 13. april 2023, beder vi dig om at tage stilling til de oplysninger vi havde om din ejendom. I brevet vejleder vi dig om, at hvis du ikke svarer eller hvis du er enig i de faktiske oplysninger om din ejendom, så kan du forvente, at ejendommen skifter kategori. Da vi på nuværende tidspunkt alene fastsætter ejendommens kategori og ikke den endelige ejendomsvurdering, er det ikke muligt for os at beskrive de konkrete skattemæssige konsekvenser for din ejendom. Som nævnt ovenfor så kan du orientere dig på vurderingsportalen via dette link: Sådan beskattes landbrugs- og skovejendomme, der skifter kategori til ejerbolig (vurderingsportalen.dk)

Her kan du læse om den skattemæssige betydning, når en ejendom får kategorien ejerbolig og se et eksempel på hvordan grundskylden kan se ud ved en kategorisering fra landbrug til ejerbolig.

I din indsigelse oplyser du, at du er af den opfattelse at der i ejendomsvurderingsloven og styresignalet ikke er lovhjemmel til at fastsætte øvre og nedre grænseværdier og at disse er skøn under regel. Hertil kan nævnes at styresignalet beskriver Vurderingsstyrelsens administration af ejendomsvurderingslovens regler om kategorisering. Grænseværdierne i styresignalet er vejledende og de øvre grænseværdier er et udtryk for, hvornår den landbrugsmæssige anvendelse skønnes at være af et sådant omfang, at landbrugsmomentet betragtes som det væsentligste for ejendommen samlede karakter. De nedre grænseværdier er et skøn over, hvornår den landbrugsmæssige anvendelse kan have et omfang der gør, at landbrugsmomentet får betydning for ejendommens kategorisering.

Du oplyser i din indsigelse desuden, at du mener at overgangsordningen er lovstridig idet den indskrænker din ejendomsret. Overgangsordningen vedrører dog ikke din mulighed for at anvende din ejendom, eller pålægger denne, at gøre noget på en bestemt måde. Det er korrekt, at dine valg som ejer har konsekvenser, men det vil de fleste ændringer af ejendommen under alle omstændigheder have. Du kan læse nærmere om overgangsordningen på [vurderingsportalen](#) og i dette brev.

Vi har taget stilling til de kommentarer, vi har fået

Vi har taget stilling til de kommentarer, vi har fået, og mener fortsat, at ejendommen skal kategoriseres som en ejerbolig.

Vi har lagt vægt på, at arealerne primært dyrkes med lavintensive afgrøder som kræver et større areal før der er tale om tilstrækkelig erhvervmæssig landbrugsdrift, samt at det højeste antal dyr på ejendommen i 2020 jf. det Centrale Husdyrbrugsregister (CHR) ikke skønnes tilstrækkelig stort til at udgøre en tilstrækkelig erhvervmæssig produktion.

Det forhold, at der ydes hektarstøtte, eksisterer ridebane, frugthave og folde til afgræsning kan ikke sidestilles med, at ejendommen skal kategoriseres som en landbrugsejendom. Vi skal vurdere ejendommen i sin helhed, vi skal derfor ligge vægt på, hvad ejendommens hovedsagelige formål er. Det betyder, at selvom der f.eks. er stald og maskiner på grunden vil det ikke være ensbetydende med, at ejendommen skal vurderes som landbrugsejendom. Det afhænger af anvendelsen af bygninger og jorden i sin helhed, og da det vurderes at jorden ikke dyrkes intensivt og at bygninger ikke understøtter intensiv landbrugsdrift, kategoriseres ejendommen som en ejerbolig.

Her er vores begrundelse for din ejendoms kategori

Vi har undersøgt din ejendom for at fastsætte kategorien. Kategorien bliver fastsat ud fra en samlet vurdering af ejendommens karakter og anvendelse på vurderingstidspunktet. For bebyggede ejendomme gælder som udgangspunkt, at der skal en større erhvervmæssig produktion og/eller større arealer til for at anvendelsen til landbrugsformål eller erhvervsformål kan være mere tungtvejende end anvendelsen til boligformål.

Vi har vurderet at ejendommen ikke anvendes med tilstrækkelig erhvervmæssigt landbrugsformål eller erhvervsformål. Det gør vi på baggrund af arealernes størrelse og udnyttelse sammenholdt med dyreholdets størrelse. Vi har lagt vægt på at areaerne primært er udlagt med græs og traditionelle landbrugsafgrøder, som kræver større arealer før der er tale om tilstrækkelig erhvervmæssig landbrugsdrift, samt at det højeste antal dyr på ejendommen i 2020 jf. det Centrale Husdyrbrugsregister (CHR) ikke skønnes tilstrækkelig stort til at udgøre en tilstrækkelig erhvervmæssig produktion.

Da anvendelsen til helårsbeboelse skønnes mere tungtvejende end anvendelsen til landbrugsformål, kategoriserer vi ejendommen som en ejerbolig med en anvendelse til helårsbeboelse.

Her er de oplysninger, vi har brugt

Her kan du se de oplysninger, vi lagde vægt på, da vi fastsatte ejendoms-kategorien.

Vurderingsterminen for ejendommen er den 1. marts 2021. Det betyder, at vi har kategoriseret ejendommen ud fra forholdene, som de var på denne dato.

Areal	
Grundareal	54.294 m ²
Fredskovsareal	0 m ²
Areal tildelt landbrugsstøtte	
Samlet markareal	46.300 m ²
Intensivt landbrug inkl. frilandsgartneri	46.300 m ²
Frilandsgartneri	0 m ²
Antal husdyr	
Kvæg	6 stk.
Klovdyr	0 stk.
Pelsdyr	0 stk.
Fjerkræ	0 stk.
Fisk	0 stk.
Krebs	0 kg

*Oplysningerne har vi fra Fødevarestyrelsen (herunder Det Centrale Husdyrbrugsregister), Landbrugstyrelsen, Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur. Oplysninger markeret med **fed** har vi ændret efter dine kommentarer.*

Her er de kriterier, vi ser på

Vi fastsætter kategorien ud fra ejendommens samlede karakter på vurderingsterminen. Vi ser altså på, hvilken slags ejendom det er, og hvordan du bruger den.

Vi kategoriserer en ejendom som en ejerbolig, hvis den primært bliver brugt som bolig. Hvis du også bruger ejendommen til andre formål, fx også til landbrugsdrift, ser vi på, om ejendommen hovedsageligt har karakter af at være en ejerbolig eller en landbrugsejendom.

For at vi kan kategorisere en ejendom som en landbrugsejendom i det nye vurderingssystem, skal der være **landbrugsdrift af et vist omfang**.

Der er **landbrugsdrift** på en ejendom, hvis der fx

- dyrkes landbrugs- eller specialafgrøder
- er erhvervmæssig husdyrproduktion
- er produktion i gartneri, planteskole eller frugtplantager.

Landbrugsdriften vil være **af et vist omfang**, hvis et eller flere af disse krav er opfyldt på vurderingsterminen.

Krav til dyrkningsareal	
Samlet markareal	15 ha
Intensivt landbrug inkl. frilandsgartneri	10 ha
Frilandsgartneri	5 ha
Antal husdyr	
Kvæg	20 stk.
Kloddyr	40 stk.
Pelsdyr	200 stk.
Fjerkræ	150 stk.
Fisk	1.000 stk.
Krebs	100 kg

Hvis ejendommen fx har et samlet markareal på 15 hektar eller intensivt landbrug på 10 hektar vil det udgøre landbrugsdrift af et vist omfang. Det samme gælder, hvis ejendommen fx har 20 køer eller 150 høns.

Hvis ejendommens dyrkningsareal eller antallet af husdyr ligger under værdierne i tabellen, kan ejendommen kun blive kategoriseret som en landbrugsejendom, hvis der er andre forhold på ejendommen, der taler for, at ejendommen primært bliver brugt til landbrugsdrift.

Vi vil altid tage højde for særlige forhold, der kan tale for eller imod, at ejendommen er en landbrugsejendom – det vil vi, uanset om kravene ovenfor er opfyldt eller ej.

Du kan også læse om kategorisering af landbrugsejendomme på vurderingsportalen.dk/kategorisering-landbrug.

Sådan søger du om at få ejendommen med i overgangsordningen

Du søger om at få ejendommen med i overgangsordningen via linket herunder. Søg senest den 14. juli 2023. Det er ikke muligt at søge, når fristen er udløbet.

Søg om at få ejendommen med i overgangsordningen

Du kan også søge om at få ejendommen med i overgangsordningen ved at gå ind på: vurderingsportalen.dk/overgangsordning.

Hvis du er fritaget for digital post, kan du søge om at få ejendommen med i overgangsordningen ved at udfylde det vedlagte skema og sende det til os som brev på adressen: Vurderingsstyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing.

Du vil få svar på din ansøgning inden for 9 uger efter, vi har modtaget den.

Er I flere, der ejer ejendommen sammen?

Ejendommen kan kun komme med i overgangsordningen, hvis alle, der ejer ejendommen i dag, sender en ansøgning.

Hvis ejendommen har skiftet ejer i 2021 eller 2022, skal de ejere, der sammen har ejet ejendommen den 31. december 2021 eller 2022, også sende en ansøgning.

Ejendommen kan kun komme med i overgangsordningen, hvis alle, der har ejet ejendommen på de nævnte datoer, sender en ansøgning.

Hvis du vil klage over afgørelsen

Hvis du er uenig i, at ejendommen er en ejerbolig, kan du klage over afgørelsen.

Fristen for at søge om, at ejendommen kan komme med i overgangsordningen, gælder, selvom du klager over afgørelsen. Du kan dog klage over afgørelsen og søge om at få ejendommen med i overgangsordningen på samme tid.

Hvis du vælger at klage over kategorien og søge om overgangsordningen på samme tid, skal du både

- sende en klage til Skatteankestyrelsen, og

- sende en ansøgning om overgangsordningen til Vurderingsstyrelsen (se hvordan ovenfor).

Sådan klager du

Du skal skrive til Skatteankestyrelsen, som skal have modtaget klagen senest 6 uger fra datoen på dette brev.

Skriv alle de punkter, du vil klage over, og begrund for hvert punkt, hvorfor du mener, afgørelsen er forkert. Vedlæg afgørelsen og eventuelle dokumenter, som støtter og underbygger din klage.

Gebyret for at klage er 1.100 kr. Det skal du betale, samtidig med at du sender klagen.

Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbage.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal sende klagen elektronisk via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage, hvor du samtidig skal betale med betalingskort eller MobilePay.

Kun hvis du er fritaget for digital post, kan du sende klagen som brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Samtidig skal du betale ved at overføre klagegebyret til kontoen med registreringsnr. 0216 og kontonr. 4069029361. Skriv gerne dit navn og cpr-nummer eller virksomhedens navn og cvr-nummer i meddelelsesfeltet.

Hvis du vil læse om love og regler

Reglerne om, hvordan vi kategoriserer ejendomme, står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020 med de ændringer, der står i lov nr. 369 af 2. april 2023).

Vi henviser til:

- § 3, stk. 1, hvor der står, at et led i vurderingen er at beslutte, hvilken kategori en ejendom skal høre til.
- § 3, stk. 2, hvor der står, at kategorien bliver fastsat ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Der står også, hvilke oplysninger der skal indgå i vurderingen.
- § 83 a, hvor der står, at vi kan træffe afgørelse om visse ejendommers kategori uafhængigt af selve vurderingen. Bestemmelsen er indsat i ændringslovens § 2.

Du finder ejendomsvurderingsloven på skat.dk/skattelove. Ændringsloven finder du på retsinfo.dk ved at søge på årstal og nummer.

I ”[Styresignal - fastlæggelse af praksis vedr. juridisk kategorisering](#)” (SKM2023.149.VURDST) beskriver vi de kriterier, vi lægger vægt på, når vi fastsætter en ejendoms kategori. Du kan også læse, hvordan vi skelner mellem kategori-

erne ejerbolig, landbrugsejendom, skovejendom og erhvervsejendom. Du finder styresignalet på skat.dk/afgørelser.

Søg om at få din ejendom med i overgangsordningen – vær opmærksom på fristen

Du kan søge om at få din nuværende eller tidligere ejendom med i overgangsordningen.

Vær opmærksom på, at du skal sende os din ansøgning **senest 6 uger** fra datoen i brevet med din afgørelse om kategori.

Søg om at få din ejendom med i overgangsordningen

Hvis du har ejet ejendommen sammen med andre den 31. december 2021, 31. december 2022 og/eller dags dato, skal alle ejere sende en ansøgning, før den vil blive behandlet.

Er du fritaget for digital post?

Hvis du er fritaget for digital post, skal du udfylde skemaet på næste side og sende det til os på adressen: Vurderingsstyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing.

Du kan også søge om at få ejendommen med i overgangsordningen ved at gå ind på: vurderingsportalen.dk/overgangsordning

Du hører fra os, når vi har behandlet din ansøgning.

Ejendomsnummer

Ejendomsnummeret finder du i brevet med afgørelsen og består af xxx-xxxxx.

Ejendommens adresse

Vejnavn og nummer

Postnummer

By

Ja **Nej**

Har du ejet ejendommen sammen med andre den 31. december 2021?

Den, du har ejet ejendommen med den 31. december 2021, skal også sende en ansøgning.

Har du ejet ejendommen sammen med andre den 31. december 2022?

Den, du har ejet ejendommen med den 31. december 2022, skal også sende en ansøgning.

Ejer du ejendommen sammen med andre pr. dags dato?

Den, du ejer ejendommen med pr. dags dato, skal også sende en ansøgning.

Oplysninger om ejer af ejendommen

Cpr-nummer

(Udfyldes, hvis du søger som privatperson)

Cvr-nummer/se-nummer

(Udfyldes, hvis du søger som virksomhed)

Navn

Som repræsentant for ejer

(Kontaktperson/advokat, statsautoriseret eller registreret revisor, medlem af FSR)

Cvr-nummer

Virksomhedens navn

Navnet på kontaktpersonen

Kontaktpersonens telefonnummer

(valgfrit)

Kontaktpersons mail

(valgfrit)

Har du bemærkninger til ansøgningen?

Bekræftelse

Jeg bekræfter, at de ovenstående oplysninger er korrekte, og jeg søger om at få min nuværende eller tidligere ejendom med i overgangsordningen.

Dato

Underskrift

Sådan behandler vi dine personoplysninger

Hvad bruger vi dine personoplysninger til?

Vi behandler dine oplysninger, for at vi kan foretage en retvisende vurdering af din ejendom og blandt andet sikre, at vurderingen sker på et tilstrækkeligt oplyst og korrekt grundlag.

Vi behandler almindelige personoplysninger om dig. Det er blandt andet:

- kontakt- og identifikationsoplysninger, herunder personnummer
- oplysninger om handel af ejendommen
- kommune og ejendomsnummer
- BBR-oplysninger
- matrikeloplysninger og geografiske oplysninger, herunder oplysninger om jordstykker, bygge- og beskyttelseslinjer, forurening og grundens karakteristika
- oplysninger om husdyrhold, herunder antal og type
- oplysninger om tidligere vurderinger, herunder beskatning, og i visse tilfælde tidligere kommunikation til og fra Vurderingsstyrelsen om ejendommen.

Hvor har vi oplysningerne om dig fra?

Vi behandler de oplysninger, du selv har givet os, eller som vi får fra virksomheder, andre privatpersoner eller andre offentlige myndigheder, herunder Det Fælleskommunale Ejendomsregister (ESR), Erhvervsstyrelsen, Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, Domstolsstyrelsen, Fødevarestyrelsen, Indenrigsministeriet, Erhvervsministeriet og Landbrugsstyrelsen.

Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

Vi opbevarer og behandler kun dine personoplysninger, så længe det er nødvendigt for det formål, vi bruger oplysningerne til, eller indtil en lovbestemt frist udløber.

Vi kan opbevare dine personoplysninger

- indtil vi ikke længere er forpligtet til at gøre det ifølge lovregler som fx regnskabsregler mv.
- i henhold til vores arkivforpligtelser efter arkivlovgivningen
- så længe vi vurderer, at det er nødvendigt af hensyn til journalisering og dokumentation af de afgørelser, vi træffer, eller af hensyn til åbne klage- eller domstolssager eller lignende. I den forbindelse vil vi også tage hensyn til dine muligheder for at gøre indsigelser mod afgørelsen.

Når formålet med behandlingen ikke længere er til stede, vil dine personoplysninger blive slettet, anonymiseret eller overført til et arkiv efter reglerne i arkivloven.

Videregivelse af dine personoplysninger

Vi kan videregive personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagen. Fx til andre offentlige myndigheder eller andre borgere, der er part i samme sag. Dine personoplysninger behandles også af Vurderingsstyrelsens og Skattestyrelsens databehandlere.

Dine rettigheder, når vi behandler personoplysninger om dig

Du har ret til at se og rette oplysninger om dig selv.

I visse sjældne tilfælde har du også ret til at få slettet oplysninger og til at begrænse behandlingen.

Du har til enhver tid ret til – af årsager, der vedrører din særlige situation – at gøre indsigelse mod behandling af dine personoplysninger. Hvis vi kan imødekomme din indsigelse, må vi ikke længere behandle dine personoplysninger. Vi kan undlade at imødekomme din indsigelse, hvis vi kan påvise, at vi har vægtige legitime grunde, som går forud for dine interesser, rettigheder og frihedsrettigheder, eller at behandlingen er nødvendig for, at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares.

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vurdst@vurdst.dk. Send venligst ikke cpr-nummer eller følsomme personoplysninger til denne mail.

Hvilke regler gælder, når vi behandler personoplysninger om dig?

Når vi modtager og behandler oplysningerne om dig, gælder reglerne i databeskyttelsesforordningen som hovedregel. I nogle tilfælde kan det være, at vi også behandler dine oplysninger efter danske love.

Behandlingen af dine oplysninger er baseret på

- [databeskyttelsesforordningens](#) artikel 6, stk. 1, litra e, der handler om myndighedsudøvelse (forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016)
- [databeskyttelsesforordningens](#) artikel 9, stk. 2, litra f, der handler om fastlæggelse m.m. af retskrav (forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016)
- [ejendomsvurderingslovens](#) kapitel 11 (om data og registre) og 12 (om dataindsamling og besigtigelse) (lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020 med senere ændringer).

Vi behandler dit personnummer for entydigt at kunne identificere dig og for at kunne journalisere. Det gør vi efter reglerne i

- [databeskyttelseslovens](#) § 11 om behandling af personnumre (lov nr. 502 af 23. maj 2018).

Reglerne om, hvor længe vi kan opbevare dine personoplysninger, står i [arkivloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1201 af 28. september 2016, som ændret ved lov nr. 503 af 23. maj 2018 og lov nr. 1943 af 15. december 2020).

Du finder databeskyttelsesforordningen på eur-lex.europa.eu; skriv ”2016/679” i søgefeltet.

Ejendomsvurderingsloven kan du finde på skat.dk/skattelove. Databeskyttelsesloven, arkivloven og ændringslovene finder du på retsinfo.dk ved at søge på nummer og årstal.

Hvem er vi, og hvordan kontakter du os?

Vurderingsstyrelsen foretager vurderinger af ejendomme og er en del af Skatteforvaltningen.

Vi er dataansvarlige for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget fra og om dig. Hvis du har spørgsmål til dette brev, behandlingen af dine oplysninger eller vil benytte dig af dine rettigheder, kan du kontakte os.

På telefon: 72 22 16 26

På mail: vurdst@vurdst.dk (undlad at sende cpr-nummer eller følsomme personoplysninger på mail)

Med brev: Vurderingsstyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Har du spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger?

Så er du velkommen til at kontakte Skatteforvaltningens databeskyttelsesrådgiver (DPO).

På mail: dpo@ufst.dk (undlad at sende cpr-nummer eller følsomme personoplysninger på mail)

Med brev: Udviklings- og Forenklingsstyrelsen, Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg, att.: Databeskyttelsesrådgiveren

Du har mulighed for at klage til Datatilsynet

Hvis du mener, at vi ikke behandler dine personoplysninger korrekt, har du mulighed for at klage til Datatilsynet. Se mere på datatilsynet.dk.

Datatilsynets postadresse er: Datatilsynet, Carl Jakobsens Vej 35, 2500 Valby