



NOTAT TIL LANDBRUGSRET

Vedr. styresignal for fastlæggelse af praksis ifm. juridisk kategorisering

1 INDLEDNING

Ronnie Hof har på vegne af den frivillige forening Landbrugsret anmodet om vores bistand vedr. Vurderingsstyrelsens praksis i relation til afgørelserne om ændrede ejendoms kategorier.

Dette notat har for det første til formål at vurdere, om vurderingsstyrelsens styresignal SKM.2023.149.VURDST er udtryk for skøn under regel. Hvis dette er tilfældet, skal det vurderes, hvad konsekvensen heraf er for den enkelte ejendomsejer.

Eftersom Landbrugsrets hovedfokus er omkategoriseringen fra landbrugsejendom til beboelsesejendom, vil dette notat tage udgangspunkt i styresignalet fastlæggelse af praksis for kategorisering af landbrugsejendomme.

I afsnit 2 beskrives hjemlen for udøvelse af et skøn ifm. kategoriseringen samt det forvaltningsretlige princip om forbud mod skøn under regel. Herefter følger en vurdering af, hvorvidt Vurderingsstyrelsen har hjemmel i lovens ordlyd og forarbejder til at opstille interne regler omkring skønsudøvelsen i afsnit 3. Derefter laver vi en samlet vurdering af, hvorvidt styresignalet og Vurderingsstyrelsens skønsudøvelse er at sætte skøn under regel i afsnit 4. I afsnit 5 beskrives de mulige konsekvenser for ejendomsejerne. Slutteligt har vi i afsnit 6 udarbejdet et forslag til en standardtekst, som kan bruges i eventuelle klager over kategoriseringen.

2 RETSGRUNDLAG

2.1 Ejendomsvurderingsloven § 3

Styresignalet SKM.2023.149.VURDST fastlægger praksis vedrørende fastsættelse af en ejendoms juridiske kategori efter ejendomsvurderingsloven § 3, og beskriver Skatteforvaltningens administration af det skøn, der følger af reglerne i ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 2.

Det følger således af ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 1, at:

”Told- og skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, jf. dog § 83, stk. 9, og § 83 a, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) *Ejerbolig, jf. § 4*
- 2) *Landbrugsejendom.*
- 3) *Skovejendom.*
- 4) *Erhvervs ejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3”*

Ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 2 indeholder en nærmere beskrivelse af det skøn, som skal foretages i forbindelse med beslutningen om kategorisering efter stk. 1:

”Beslutning efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Når beslutning træffes, indgår oplysninger i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt.”

2.2 Skøn under regel

Problemstillingen vedrørende skøn under regel udspringer af spørgsmålet om, hvorvidt forvaltningen er berettiget til at regulere et lovhjemlet skøn (pligtmæssigt skøn) ved at opstille interne regler.

Lovbestemmelser overlader ofte et skøn til skatteforvaltningen, som det f.eks. er tilfældet i ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 2. I dette tilfælde er skønnet ”pligtmæssigt”, hvilket betyder, at skatteforvaltningen som udgangspunkt ikke må erstatte den individuelle vurdering med

anvendelsen af en internt opstillet regel. Skatteforvaltningen skal altså afholde sig fra at opstille interne regler, der regulerer skønsudøvelsen, da forvaltningen er forpligtet til at inddrage samtlige relevante og saglige kriterier og herefter foretage en konkret vurdering heraf.

Forbuddet mod at sætte skøn under regel (undlade at foretage det pligtmæssige skøn) er ikke absolut, men der gælder en formodning imod, at et lovhjemlet/pligtmæssigt skøn kan afskæres fuldstændigt ved fastsættelsen af interne regler. Det pligtmæssige skøn udelukker dog ikke, at der i skatteforvaltningen udarbejdes interne regler, og at disse anvendes som et vejledende udgangspunkt for skønnet. Som eksempel kan der normalt godt opstilles prioriteringsregler, hvor et bestemt kriterium skal tillægges en bestemt vægt.

Rækkevidden af det pligtmæssige skøn kan således ikke fastsættes præcist. I visse tilfælde vil større eller mindre begrænsninger af skønnet efter omstændigheder blive accepteret - dette kan f.eks. være tilfældet, hvor administrative hensyn, behovet for standardisering og/eller behovet for forudsigelighed og lighedsbetragtninger vejer ekstra tungt. Hvor det er umuligt eller meget vanskeligt at foretage et pligtmæssigt skøn, kan begrænsninger af dette skøn også accepteres.

Forbuddet mod skøn under regel gælder desuden alene afskærings- eller begrænsningsregler. Hvis de interne regler alene anvendes som et vejledende udgangspunkt for skønnet, er dette ikke i strid med forbuddet. Det afgørende er, at de interne regler ikke anvendes så mekanisk, at der reelt ikke foretages en individuel vurdering i den konkrete sag.

Som et klart eksempel på forbuddet mod, at skøn sættes under regel, kan nævnes ombudsmandens udtalelser vedr. en øvre aldersgrænse for adoptanter (FOB 1977.537 og FOB1976.358). Her blev fastsat retningslinjer, som angiv, at adoptionsgodkendelse som altovervejende hovedregel kun burde meddeles personer under en vis alder. Selvom retningslinjerne var vejledende, havde Adoptionsnævnet i en skrivelse udtalt, at afslag normalt måtte ske uden nærmere undersøgelse ved manglende opfyldelse af "alderskravet". Ombudsmanden udtalte, at der var en nærliggende fare for, at aldersgrænserne i praksis udviklede sig til ufravigelige grænser.

Ombudsmandens praksis viser således, at der ikke kan opstilles interne regler, som reelt afskærer skønnet helt eller delvist, hvis der ikke er hjemmel hertil i lov.

3 GRUNDLAG FOR OPSTILLING AF INTERNE REGLER

3.1 Ejendomsvurderingslovens ordlyd

Ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 2, som fastsætter, at der skal foretages et skøn i forbindelse med kategoriseringen af en ejendom, åbner ikke op for, at der kan fastsættes interne regler omkring udøvelsen af skønnet. Skatteforvaltningen bemyndiges således ikke til at opstille interne regler, der nærmere fastsætter hvilke momenter, og med hvilken vægtning, disse skal indgå i beslutningen om en ejendoms kategorisering.

Af bestemmelsens ordlyd fremgår alene, at der skal træffes en beslutning ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Herudover fremgår, hvilke oplysninger, der indgår i bedømmelsen.

3.2 Forarbejderne til ejendomsvurderingsloven

Bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven § 3 findes i lovforslag L 211 fremsat den 3. maj 2017. Af bemærkningerne til § 3 i ejendomsvurderingsloven, fremgår blandt andet følgende om skønnet ifm. beslutningen om kategorisering:

"Det foreslås derfor i stk. 1, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, om en ejendom skal betragtes som en ejerbolig, en landbrugsejendom,

en skovejendom eller en erhvervsjendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet de førstnævnte tre kategorier.

Udgangspunktet ved kategoriseringen af ejendomme vil være, at ensartede ejendomme skal vurderes i samme år, og at opdelingen i videst muligt omfang er markeds- og databaseret med henblik på at sikre, at ensartede/sammenlignelige ejendomme kategoriseres og vurderes sammen.”

Vedrørende muligheden for at opstille regler fremgår det desuden af lovforslagets bemærkninger til § 3:

Det er ikke muligt at opstille regler, der entydigt tager stilling til ethvert tvivlstilfælde, på samme måde som det heller ikke er muligt at opstille entydige regler for, hvornår eksempelvis en ejendom skal kategoriseres som en ejerbolig eller som en landbrugsejendom. Kategorisering af ejendomme vil altid være en bestemmelse, som vurderingsmyndigheden ud fra en samlet bedømmelse som led i vurderingen må træffe.

Bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 3 forudsætter således, at der foretages en konkret vurdering ud fra en samlet bedømmelse. Opstilling af interne regler der helt afskærer skatteforvaltningen fra at udøve et skøn i forbindelse med kategoriseringen af en ejendom vil dermed være i strid med ejendomsvurderingslovens § 3.

Modsat afviser forarbejderne ikke direkte, at der kan udarbejdes vejledende regler for hvordan skønnet skal udøves. Det fremgår alene, at der ikke kan opstilles regler, der entydigt tager stilling til ethvert tvivlstilfælde.

Afgørelserne om de nye ejendoms-kategorier udsendes med hjemmel i ejendomsvurderingsloven § 83 a, som giver Vurderingsstyrelsen mulighed for at træffe afgørelse om en ejendoms kategori uafhængigt af ejendommen vurdering. Bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven § 83 a findes i lovforslag L53 fremsat den 1. marts 2023. Af bemærkningerne til § 83 a i forarbejderne, fremgår alene, at det følger af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, at beslutningen efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter.

Ejendomsvurderingsloven § 83 a kan således ikke danne grundlag for, at det pligtmæssige skøn kan undlades. I stedet forudsættes det, at skønnet foretages i overensstemmelse med ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2.

3.3 Styresignalets begrænsning af skønnet

Spørgsmålet er herefter, om styresignalet SKM.2023.149.VURDST i praksis afskærer skatteforvaltningen fra at foretage et ”reelt” skøn ifm. kategoriseringen af en ejendom.

I styresignalets pkt. 2 omkring baggrund og problemstilling fremgår, at beslutningen om, hvilken kategori en ejendom tilhører, træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Med styresignalet ønsker skatteforvaltningen at skabe klarhed over de forskellige momenter og tydeliggøre den indbyrdes vægtning af momenterne, der indgår i beslutningen om, hvilken kategori en ejendom tilhører.

Styresignalet opstiller herefter kriterier for kategorisering som ejerbolig, kriterier for kategorisering som landbrugsejendom samt kriterier for kategorisering som skovejendom. For så vidt angår kriterierne for landbrugsejendomme opstiller styresignalet en række grænseværdier. Grænseværdierne beskrives således i styresignalet:

”I forbindelse med kategoriseringen anvendes grænseværdier, som kan betragtes som pejlemærker for, hvor meget dyrket areal og/eller hvor mange dyr der skal være på en ejendom, for at den skal kategoriseres som en landbrugsejendom.

En bebygget ejendom vil som udgangspunkt blive kategoriseret som en landbrugsejendom, hvis ejendommen opfylder mindst en af de øvre grænseværdier for enten dyrket areal og/eller erhvervsmæssig husdyrproduktion på vurderingstidspunktet. [...]

Hvis en ejendom ligger under de nedre grænser, vil den som udgangspunkt ikke blive kategoriseret som en landbrugsejendom.

For ejendomme, der ligger mellem de øvre og nedre grænseværdier, vil der skulle foretages en konkret afvejning af de forskellige kriterier i forhold til vurderingen af ejendommens samlede karakter og anvendelse. [...]"

Det fremgår direkte af styresignalet, at grænseværdierne alene er vejledende for kategoriseringen af en ejendom. Det fremgår intet sted i styresignalet, at opfyldelse af grænseværdierne giver garanti for, at en ejendom kan kategoriseres som en landbrugsejendom - det fremgår alene, at der i så fald er en formodning for, at der foregår tilstrækkelig egentlig landbrugsdrift på ejendommen. Ligeledes fremgår det, at manglende overholdelse af den nedre grænseværdi ikke afskærer en ejendom fra at blive kategoriseret som en landbrugsejendom. Grænseværdierne er således et udtryk for et udgangspunkt.

Det er vores vurdering, at styresignalet i sig selv ikke er et brud på det forvaltningsretlige forbud mod at sætte skøn under regel. Vores vurdering er for det første begrundet i, at styresignalet fastholder lovens udgangspunkt om, at der er tale om en konkret og individuel vurdering af den samlede ejendom.

De opstillede grænseværdier er udelukkende vejledende. Som angivet ovenfor udelukker det pligtmæssige skøn ikke, at der i skatteforvaltningen udarbejdes interne regler, som anvendes som vejledende udgangspunkt for udøvelse af skønnet. Vi vurderer ikke, at grænseværdierne er sådanne objektive krav til ejendommens anvendelse, at styresignalet ikke kan anses for at være vejledende. Styresignalet kan ikke anses for regler, der entydigt tager stilling til ethvert tvivlstilfælde.

3.4 Skatteforvaltningens udøvelse af det pligtmæssige skøn

Selvom styresignalet ikke i sig selv kan anses for at fraskære skatteforvaltningen udøvelsen af det pligtmæssige skøn, kan det være tilfældet, hvis styresignalet anvendes så mekanisk, at der reelt ikke foretages en individuel vurdering af den konkrete ejendom.

Vi har ikke et fuldt overblik over fremgangsmåden ved kategorisering af ejendomme efter ejendomsvurderingsloven § 3, men vi har et fornuftigt indblik heri via de konkrete sager, vi behandler.

Vi har fra jer modtaget intern kvalitetsprocedure og uddannelse til brug for kategoriseringen af ejendomme fra Vurderingsstyrelsen. Uddannelsesmateriale er modtaget af Landbrugsret fra Vurderingsstyrelsen, efter der er indsendt en anmodning om aktindsigt. I materialet er beskrevet fremgangsmåden for valg af ejendomskategori.

Af uddannelsesmateriale pkt. 5 følger, at ejendomme som udgangspunkt kategoriseres automatisk ud fra registrerede data om ejendommene. Angiver data, at den samlede karakter og anvendelse er landbrug eller skov, vil ejendommen automatisk blive kategoriseret som enten en landbrugsejendom eller en skovejendom. Den automatiserede del af kategoriseringen bruger oplysninger fra offentlige registre, f.eks.:

- Bygnings- og Boligregistret (BBR)
- Husdyrbrugsregistret (CHR) fra Fødevarestyrelsen (Husdyrdata)
- Grundbetalingsordningen og grøn støtte fra Landbrugsstyrelsen (markdata)

- Matrikelfortegnelsen (matrikuleret areal, landbrugspligt og fredskovsnotering)
- Planregistret (generelle og specifikke anvendelseskoder fra lokalplaner samt zonestatus)

Ejendomme, hvor data ikke entydigt kan placere ejendommen til landbrug eller skov, kategoriseres manuelt. Systemet er kodet til at oprette en opgave til manuel kategorisering i de tilfælde, hvor ejendommens data gør systemets valg af kategori usikker. Systemet bliver usikker på en ejendoms kategori i de tilfælde, hvor data ikke er entydige, f.eks. der hvor anvendelseskoder i BBR tyder på et andet erhverv end landbrug, eller hvis der kun er et lille antal dyr på ejendommen. Ift. fordelingen mellem automatisk og manuel kategorisering fremgår følgende af uddannelsesmaterialelets pkt. 9.1:

”Hvis en ejendom ligger under de nedre grænser, vil den ikke automatisk blive kategoriseret som en landbrugsejendom, og den vil heller ikke blive udtaget til manuel sagsbehandling af den juridiske kategori. I stedet vil ejendommen blive kategoriseret som enten ejerbolig eller erhvervsnejendom og øvrige ejendomme afhængigt af, hvilke data der er registreret på ejendommen.

Vejledende kan det siges, at såfremt en ejendom opfylder en af nedenstående øvre grænseværdier vedr. mængde af jord og/eller erhvervsmæssig husdyrproduktion på vurderingstidspunktet, vil ejendommen automatisk blive kategoriseret som landbrugsejendom, når vi har data herom.”

Herefter følger en indgående beskrivelse af, hvordan den manuelle kategorisering skal foretages. Til brug for den manuelle kategorisering af ejendomme som landbrugsejendomme, fremgår følgende af uddannelsesmaterialelets pkt. 9:

”Kategoriseringen vil altid være en afvejning af, hvilken anvendelse som dominerer og hvilken samlet karakter ejendommen har. Det vil sige, at vi foretager en afvejning af hvilket moment, som vægter højest.”

Fremgangsmåden for den manuelle kategorisering følger i høj grad retningslinjerne i styresignalet SKM.2023.149.VURDST, og det fremgår således også af materialet, at der skal foretages en samlet, konkret vurdering ifm. kategoriseringen af en given ejendom. Uddannelsesmaterialelet uddyber hvilke faktiske omstændigheder, der kan og skal indgå i den samlede vurdering.

4 VURDERING AF SKØN UNDER REGEL

4.1 Styresignalet

Som angivet ovenfor er det vores vurdering, at styresignalet SKM.2023.149.VURDST ikke i sig selv medfører en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn - og dermed et brud på forbuddet mod at sætte skøn under regel. Styresignalet er udelukkende vejledende, og det præciseres flere steder i styresignalet, at der altid skal foretages en samlet vurdering af den konkrete ejendom.

På trods af, at det fremgår direkte af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, at der skal foretages et skøn, og at forarbejderne til bestemmelsen ikke åbner direkte op for, at der kan opstilles interne regler for skønsudøvelsen, er det vores vurdering, at domstolene vil acceptere styresignalet ud fra en generel synsvinkel. Styresignalet afskærer således ikke skatteforvaltningen fra at udøve et skøn i forbindelse med kategoriseringen af en ejendom.

4.2 Fremgangsmåden ved kategorisering

Selve anvendelsen af de interne regler kan indebære en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn, når de anvendes så mekanisk, at der reelt ikke foretages en individuel vurdering i den konkrete sag. I det tilsendte uddannelsesmateriale fra Vurderingsstyrelsen fremgår, at ejendomme som udgangspunkt kategoriseres automatisk ud fra registrerede data om ejendommene. Det er

således kun i de tilfælde, at data ikke entydigt kan placere ejendommen til ejerbolig, landbrug eller skov, at kategoriseringen foretages manuelt.

I det tilfælde at kategoriseringen af en ejendom udelukkende foretages automatisk, afskæres det pligtmæssige skøn. Der kan således være tale om, at skatteforvaltningen sætter skøn under regel i de sager, hvor kategoriseringen sker automatisk.

Som angivet i pkt. 2.2 kan visse omstændigheder medføre, at en begrænsning eller endda afskæring af det pligtmæssige skøn skal accepteres. Sådanne omstændigheder kan være administrative hensyn, herunder behovet for standardisering. Det kan anføres, at der er et væsentligt hensyn til den administrative håndtering af kategorisering af ejendomme i Danmark. Det vil være ekstremt omfattende, såfremt alle ejendomme i Danmark skal kategoriseres ved manuel behandling, hvorfor der er et stort behov for standardisering. Derudover kan det anføres, at der er et hensyn til hurtig sagsbehandling, hvilket i højere grad opnås ved automatisk kategorisering.

Der kan ikke gives et sort/hvidt svar på, hvorvidt processen omkring kategoriseringen af ejendomme udgør en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn i henhold til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2. For det første skal der foretages en vurdering af, hvorvidt skønnet rent faktisk tilsidesættes, og herefter skal der foretages en afvejning af, om særlige omstændigheder kan medføre, at en afskæring af det pligtmæssige skøn konkret skal accepteres.

Det er vores vurdering, at hensynene til hurtig og omkostningsbesparende sagsbehandling vil medføre, at en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn i tilfældet med kategorisering af ejendomme, vil blive accepteret.

Dette navnlig på grund af, at den automatiske kategorisering tager udgangspunkt i oplysninger i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt. Det er disse oplysninger, som ifølge ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, 2. pkt. skal indgå i skønnet. Derudover sker der manuel behandling i alle de tilfælde, hvor disse oplysninger ikke giver et entydigt svar. Dermed kan man argumentere for, at skatteforvaltningen har overholdt sin forpligtelse til at inddrage de relevante saglige hensyn ifm. kategoriseringen.

5 KONSEKVENNS HVIS TILSIDESÆTTELSE

At der er sket en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn ifm. ejendoms-kategoriseringen kan enten blive anerkendt ved domstolene som følge af, at de træffer afgørelse herom i en konkret sag. Alternativt kan ombudsmanden vælge enten at fremsætte kritik, afgive en henstilling eller udtale sig om sin opfattelse af en sag.

Såfremt det bliver fastslået ved en afgørelse, af kategoriseringen af en konkret ejendom indebærer en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn, f.eks. fordi der alene er sket en automatisk kategorisering af ejendommen, vil det som oftest have den konsekvens, at afgørelsen er ugyldig. Sagen må da gå om, og sendes til fornyet behandling hos den relevante myndighed - i dette tilfælde Vurderingsstyrelsen.

Vurderingsstyrelsen vil således skulle foretage en ny kategorisering, hvor alle relevante omstændigheder inddrages, således at der foretages et reelt skøn i forbindelse med kategoriseringen. Det er her muligt, at Vurderingsstyrelsen blot træffer beslutning om den samme kategorisering igen, selvom der foretages et skøn, hvis de faktuelle forhold om ejendommen begrundet denne kategorisering.

Tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn afholder således ikke Vurderingsstyrelsen fra at kategorisere en ejendom som f.eks. en landbrugsejendom igen - Vurderingsstyrelsen skal blot foretage et egentlig skøn i forbindelse med den fornyede behandling.

Det er muligt at indgive en klage til ombudsmanden over afgørelser truffet af forvaltningen - både for så vidt angår sagsbehandlingen og afgørelsernes materielle indhold. Ombudsmanden kan således prøve, om et skøn ulovligt er sat under regel.

Enhver kan klage til ombudsmanden, men ombudsmanden kan afvise at behandle en klage - man har altså ingen ret til at få en klage behandlet af ombudsmanden. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at det ikke er muligt at klage over en afgørelse/et forhold, der kan påklages til en anden forvaltningsmyndighed. Det vil sige, at hvor det er muligt at påklage en afgørelse til f.eks. skatteankestyrelsen, kan der ikke indgives klage til ombudsmanden, før klagen er behandlet af Skatteankestyrelsen. Eftersom afgørelserne om kategoriseringen af en ejendom kan påklages til Skatteankestyrelsen, kan ombudsmanden ikke inddrages i sagen, før Skatteankestyrelsen har behandlet sagen og truffet afgørelse.

Ombudsmanden har dog også mulighed for at tage en sag op af egen drift, hvis ombudsmanden finder grund hertil. I dette tilfælde er der intet krav om, at klagemulighederne skal være udtømte. Retter man henvendelse til Ombudsmanden på generelt niveau og uden at henvise til en konkret sag, behøver man ikke at have overstået en klagefrist. En sådan situation er næsten som en iværksættelse af egen driftsundersøgelse.

Ombudsmanden har følgende reaktionsmuligheder:

- fremsætte kritik
- afgive henstillinger
- fremsætte sin opfattelse af en sag
- Henstille til, at der meddeles fri proces, hvis en borger vil anlægge sag ved domstolene.

Ingen af ombudsmandens reaktionsmuligheder er retligt bindende. Modsat domstolene kan ombudsmanden altså ikke annullere eller ændre en afgørelse mv. Ombudsmandens udtalelser omkring en sag tages dog i langt de fleste tilfælde til efterretning, og kan derfor have stor betydning. Derfor kan det være formålstjenligt at få ombudsmanden til at behandle en sag, idet hans udtalelser tillægges stor vægt, og derfor ofte vil have betydning for forvaltningens fremadrettede sagsbehandling på området.

6 INDLÆG TIL KLAGESAGER

I de tilfælde hvor kategoriseringen er sket automatisk, uden at beslutningen om kategorisering har været behandlet manuelt, kan der være et vist grundlag for at gøre gældende, at afgørelsen er ugyldig som følge af, at det pligtmæssige skøn er tilsidesat. Vi foreslår, at følgende tekst indsættes i klager over ejendoms-kategoriseringer, hvor kategoriseringen er sket automatisk:

Det gøres gældende, at Vurderingsstyrelsens afgørelse af den [] vedrørende kategorisering af ejendommen beliggende [] er ugyldig, som følge af, at Vurderingsstyrelsen i forbindelse med kategoriseringen af ejendommen har tilsidesat et pligtmæssigt skøn.

Det følger direkte af ordlyden af Ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 2 at der skal foretages et skøn i forbindelse med beslutningen om kategorisering efter § 3, stk. 1. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

”Beslutning efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Når beslutning træffes, indgår oplysninger i Bygnings- og Boligregistret

om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt.”

Bestemmelsens ordlyd giver således ikke hjemmel til, at skatteforvaltningen kan undlade at foretage et skøn i forbindelse med kategoriseringen af en ejendom efter ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 1.

Heller ikke forarbejderne til ejendomsvurderingslovens § 3 giver grundlag for at undlade at foretage et pligtmæssigt skøn i forbindelse med kategoriseringen af en ejendom. Bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven § 3 findes i lovforslag L 211 fremsat den 3. maj 2017. Af bemærkningerne til § 3 i ejendomsvurderingsloven, fremgår blandt andet følgende:

”Det er ikke muligt at opstille regler, der entydigt tager stilling til ethvert tvivlstilfælde, på samme måde som det heller ikke er muligt at opstille entydige regler for, hvornår eksempelvis en ejendom skal kategoriseres som en ejerbolig eller som en landbrugsejendom. Kategorisering af ejendomme vil altid være en bestemmelse, som vurderingsmyndigheden ud fra en samlet bedømmelse som led i vurderingen må træffe.”

Herudover fremgår følgende af bemærkningerne til § 3:

”Ved beslutning om, hvordan en ejendom skal kategoriseres, vil vurderingsmyndigheden efter stk. 2 skulle se på den samlede karakter af den pågældende ejendom.”

Forarbejderne til ejendomsvurderingslovens § 3 giver ikke i øvrigt grundlag for, at skatteforvaltningen kan opstille interne regler, som reelt afskærer det pligtmæssige skøn. Både ordlyden og forarbejderne til ejendomsvurderingslovens § 3 forudsætter således, at der i forbindelse med hver enkelt kategorisering af en ejendom skal foretages en samlet vurdering af alle relevante forhold vedrørende den konkrete ejendom.

Vurderingsstyrelsen har undladt at foretage dette pligtmæssige skøn i nærværende sag, idet der ikke er foretaget et individuelt skøn af en sagsbehandler i forbindelse med kategoriseringen af nærværende ejendom. Der er alene foretaget en automatiseret kategorisering, hvorved det ikke er sikkert, at alle relevante og saglige forhold vedrørende den konkrete ejendom er inddraget i beslutningen.

Automatisk kategorisering af en ejendom indebærer altså en tilsidesættelse af det pligtmæssige skøn fastsat i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, uden at have hjemmel i hverken lovens ordlyd eller forarbejder. En fortolkning af lovens ordlyd og forarbejder kan heller ikke føre til, at der er grundlag for at undlade at foretage det pligtmæssige skøn.

Vurderingsstyrelsens afgørelse af den [] lider således af en retlig mangel, i og med Vurderingsstyrelsen har undladt at foretage et pligtmæssigt skøn i henhold til lov. Denne retlige mangel er desuden væsentlig, og der er ingen forhold, der taler imod afgørelsens ugyldighed. På den baggrund gøres det gældende, at Vurderingsstyrelsens afgørelse er ugyldig.

Vi vurderer ikke, at dette anbringende kan gøres gældende i klager, hvor kategoriseringen af en ejendom er sket manuelt, idet der i disse situationer er foretaget et tilstrækkeligt skøn i forbindelse med beslutningen om kategorisering.

Det skal derfor i forbindelse med udarbejdelse af klagen over en kategorisering afklares, om kategoriseringen er sket automatisk via Vurderingsstyrelsens systemer, eller om en sagsbehandler ved Vurderingsstyrelsen har foretaget en individuel vurdering af den konkrete ejendom. Det er alene ved den automatiske kategorisering af ejendomme, dette kan anvendes som et argument.

Den 24. juli 2023

Bent Ramskov
Advokat (H) /Partner