



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til Lov om ejendomsskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 14 af 11. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for klagemulighederne for ejendomme, som er fejlvurderet med mellem 0 og 19 pct. på grund af objektive fejl i vurderingen?

Svar

Reglerne i skatteforvaltningsloven om en skønsmargin på plus/minus 20 pct. i forbindelse med klage over en ejendomsvurdering ligger uden for rammerne af nærværende lovforslag. Der foreslås således ikke med nærværende lovforslag at ændre på reglerne herom.

Det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en "rigtig" pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert. Da der ikke findes en "rigtig" pris, anses ejendomsværdier og grundværdier inden for en skønsmargin på plus/minus 20 pct. for at være korrekte i det nye ejendomsvurderingssystem.

Forud for afgørelsen om selve ejendomsvurderingen bliver ejeren partshørt gennem en særlig deklarationsprocedure. Ejeren kan derfor i deklARATIONEN bidrage til at sikre, at de oplysninger, som indgår i grundlaget for ejendomsvurderingen, er korrekte.

Hvis ejeren mener, at der på trods af deklARATIONEN indgår forkerte oplysninger i grundlaget for en ejendomsvurdering, er der efter reglerne i skatteforvaltningsloven forskellige muligheder for at få ændret vurderingen og grundlaget for vurderingen. Ejeren kan anmode Vurderingsstyrelsen om at genoptage vurderingen, ligesom Vurderingsstyrelsen af egen drift har mulighed for at foretage revision. Ejeren kan også klage over ejendomsvurderingen til Skatteankestyrelsen og få behandlet klagen ved et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten.

Klagemyndighederne kan ved behandlingen af klagen berigtige, herunder supplere, oplysninger i grundlaget for ejendomsvurderingen. Klagemyndighederne vil altså kunne berigtige forkerte oplysninger om ejendommen, men klagemyndighederne kan kun ændre ejendomsværdien og/eller grundværdien, når de nu berigtigede oplysninger, som en del af det samlede skøn, indebærer en ændring på mere end 20 pct.

Herudover vil klagemyndighederne kunne forholde sig til vurderingsprocessen. Det følger af ejendomsvurderingsloven, at Vurderingsstyrelsen ikke kan lægge åbenbart urigtige oplysninger til grund, når en vurdering foretages.

Hvis der måtte optræde åbenbart urigtige oplysninger i grundlaget for en ejendomsvurdering, kan klagemyndighederne forholde sig til, om ejendomsvurderingen er behæftet med sagsbehandlingsfejl og betydningen heraf, herunder om sagen fx skal hjemvises til fornyet behandling i Vurderingsstyrelsen.

Der er i bilag 1 til L 88 (FT 2021-22) givet en række eksempler på, hvornår der i vurderingsarbejdet er eller ikke er tale om åbenbart urigtige oplysninger. De er fortsat aktuelle.