



Skatteministeriet

16. december 2022
J.nr. 2022 - 3265

Til Folketinget – Skatteudvalget

Til udvalgets orientering vedlægges høringsskema samt de modtagne høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.)

Det bemærkes, at der i høringen over nærværende lovforslag bl.a. også indgik forslag om, at 2024-vurderingen af ejerboliger gennemføres som en indeksering af 2022-vurderingen, og at 2025-vurderingen af erhversejendomme m.v. gennemføres som en indeksering af 2023-vurderingen. Disse forslag kan vedtages i løbet af 2023 og er derfor – sammen med forslagene om offentliggørelse af prisindeks og udvidelse af antallet af dommere i Landskatteretten – udgået af lovforslaget med henblik på, at de kan indgå i et andet lovforslag, der fremsættes i løbet af 2023.

I høringsskemaet gengives derfor kun de dele af høringssvarene, der omhandler forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.

Jeppe Bruus
Skatteminister

/ Rikke Kure Wendel

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<i>Advokatrådet</i>	Advokatrådet finder det beklageligt, at borgerne - i strid med ejendomsvurderingslovens overordnede intentioner - ikke har mulighed for at betale skat ud fra reelle vurderinger, som er foretaget i nogenlunde nær tidsmæssig sammenhæng med skattebetalingen.	Det anerkendes, at det er uhenigtsmæssigt, at der i en overgangsperiode ikke vil være en nærmere tidsmæssig sammenhæng mellem skattebetalingen og det endelige beskatningsgrundlag. Som det fremgår af lovforslaget, er formålet med forslagene at skabe den størst mulige tryghed om ejendomsskatterne for borgere og virksomheder i de kommende år, så der tidligere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrundlag.
<i>Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation</i>	Ingen bemærkninger.	
<i>Ankestyrelsen</i>	Ingen bemærkninger.	
<i>Dansk Told & Skatteforbund</i>	Dansk Told & Skatteforbund bemærker, at lovforslaget vil bevirke et øget behov for vejledning af de borgere, der modtager en ny vurdering af deres bolig. Derfor er det vigtigt, at Vurderingsstyrelsen har de rette medarbejdere, der er uddannet til vejledningsopgaven, samt har forståelse for sammenhængen over til de skattemæssige effekter af vurderingen. Dansk Told & Skatteforbund anser det også for vigtigt at pointere, at der skal være ressourcer nok til vejledningen af borgerne. Behovet for ressourcer skal være opgjort i god tid, før behovet for vejledningen bliver aktuelt, så man ikke midt i vejledningsopgaven skal i gang	Vurderingsstyrelsen har oplyst, at styrelsen vil sikre, at der er det fornødne antal medarbejdere med de nødvendige kompetencer til, at den vejledningsopgave, der følger af lovforslaget, vil kunne varetages.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>med at rekruttere og uddanne personale til opgaven. Dansk Told & Skatteforbund nævner i den forbindelse, at det kræver en længere oplæring, før en medarbejder kan give en fyldestgørende vejledning af borgerne. Dansk Told & Skatteforbund oplever pt. en stigende gennemstrømning af personale i Vurderingsstyrelsen, samt at mange af de medarbejdere, der har de dybe kompetencer, vælger at forlade Vurderingsstyrelsen for enten at finde arbejde andet sted eller for at gå på pension. Det er derfor vigtigt, at der tages initiativer til at fastholde de gode og dybe kompetencer for derved at være med til at løse den store vejledningsopgave, som allerede ligger i Vurderingsstyrelsen og kun vil være stigende fremadrettet.</p>	
<p><i>Danske Advokater</i></p>	<p>Danske Advokater finder det stærkt kritisabelt og retssikkerhedsmæssigt problematisk, at vurderingerne med vurderingstermin pr. 1. januar 2020 (ejerboliger) og 1. marts 2021 (erhvervsejendomme) er så forsinkede, at det først er i 2026 for ejerboliger og i 2027 for erhvervsejendomme, at ejendomsejeren kender deres vurdering, inden ejendomsskatten opkræves. Indtil denne periode opkræves ejendomsejerne dermed for foreløbige ejendomsskatter, som så bliver endelige på et senere tidspunkt. For erhvervsejendomme, som opkræves både grundskyld og dækningsafgift, betyder forsinkelserne, at de mindst i både 2022, 2023 og 2024 opkræves en</p>	<p>I forbindelse med udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er der i flere omgange kommunikeret til den brede offentlighed i pressemeddelelser, faktaark mv. og til forligskredsen og Folketinget, at der vil ske en kontrolleret, gradvis ibrugtagning af det nye ejendomsvurderingssystem, hvor vurderingerne udsendes løbende, for at sørge for, at fejl kan håndteres og rettes, inden den samlede population af vurderinger er udsendt.</p> <p>Det er korrekt, at ejendomsskatterne opkræves på et foreløbigt grundlag, indtil den nye vurdering er modtaget, hvorefter ejendomsskatterne efterreguleres.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>foreløbig ejendomsskat (både grundskyld og dækningsafgift), men at disse foreløbige ejendomsskatter bliver endeligt opgjort i 2025. Der bliver dermed tale om minimum 3 års justering af ejendomsskatterne.</p> <p>Når der hertil lægges, at der ingen beskyttelse er i forhold til størrelsen af justeringen af dækningsafgiften (i modsætning til grundskylden), kan ejendomsejerne altså blive mødt med en væsentlig justering af de foreløbige opkrævede ejendomsskatter. Et afledt problem heraf er, at man fra lovgivers side – trods flere opfordringer hertil – ikke har tilkendegivet, hvordan retsstillingen mellem ejendomsejerne og lejerne forestilles at være, når ejendomsejerne bliver ramt af fx 3 års efterregulering af dækningsafgift. Danske Advokater opfordrer til at beskrive (og om nødvendigt lovregulere) retsstillingen mellem ejendomsejerne og lejerne i tilfælde af fx en efteropkrævning af 3 års dækningsafgift.</p> <p>Ovenstående uheldige effekter kunne, efter Danske Advokaters opfattelse, have været undgået, hvis skattemyndighederne i stedet havde valgt at færdiggøre og afprøve det nye vurderingssystem, inden det gamle blev skrottet. Det havde været en både bedre og billigere løsning, ligesom det ville have givet mulighed for slet ikke at indføre det nye vurderingssystem,</p>	<p>Efterreguleringerne er en konsekvens af den mellempæriode, der opstår i årene 2021-2023, som følge af den nuværende udsendelsesplan af de nye ejendomsvurderinger, samt beslutningen om at udskyde boligskatteomlægningens ikrafttræden fra 2021 til 2024.</p> <p>Der foreslås med lovforslaget ikke ændringer i de grundlæggende principper for opkrævning af dækningsafgift, herunder forholdet imellem udlejer og lejer.</p> <p>Efter at Rigsrevisionen i 2013 tilkendegav, at de offentlige ejendomsvurderinger var uigennemskuelige og behæftet med fejl, blev det daværende ejendomsvurderingssystem suspenderet. Det har således ikke været muligt at udvikle og teste et nyt ejendomsvurderingssystem inden nedlukningen af det gamle ejendomsvurderingssystem.</p>

Organisation

Bemærkninger

hvis det viste sig ikke at kunne implementeres. Selv uden det nye lovforslag er de nye vurderingsregler endt med at blive unødigt komplicerede, ligesom retssikkerheden både i forhold til gennemskueligheden og i forhold til at kunne klage over en vurdering i forhold til en handelsprismet stort set er forsvundet.

Kommentarer

Det nye ejendomsvurderingssystem understøtter bl.a. anvendelsen af en række nye og forbedrede data, der skal bidrage til, at de nye vurderinger vil være mere ensartede, gennemskuelige og retvisende. Derudover indeholder systemet funktionalitet til at sende deklaraionsmeddelelser ud til ejendomsejerne, så Skatteforvaltningen kan deklare data, inden de bliver lagt til grund ved vurderinger, og så ejendomsejerne har mulighed for at afgive bemærkninger i forhold til de deklarerede oplysninger.

Yderligere er der etableret en tilbagebetalingsordning, så ejendomsejerne af ejerboliger vil modtage en tilbagebetaling, hvis de har betalt for meget i skat på baggrund af de historiske vurderinger. Der vil ikke blive efteropkrævet beløb, hvis ejendomsejerne har betalt for lidt i skat af de historiske vurderinger.

Nærværende lovforslag vil væsentligt lette ressourcetryk i Skatteforvaltningen med det formål, at ejendomsvurderingerne og ejendomsskatterne tidligere kommer tilbage til en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrundlag.

Det er derfor vurderingen, at lovforslaget bidrager væsentligt til hurtigere at nå tilbage i en normalsituation, hvor vurderingerne udsendes forud for, at de skal danne grundlag for beskatningen under

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Danske Advokater mener, at det nye lovforslag på ingen måde har lettet trygheden for ejendoms-ejerne, idet reglerne nu blot er blevet endnu mere komplicerede. Dernæst udmærker det nye lovforslag sig ved, at den vigtigste vurdering i forhold til de fremtidige ejendomsskatter – hvilket er den vurdering, som danner grundlag for beskatningen i 2024 - er stort set uomtalt.</p> <p>Danske Advokater anfører, at det samme i øvrigt gælder den skatterabatordning, som ejendomsjerne er blevet lovet, og som skal sikre mod stigninger i ejendomsskatterne ved overgangen fra det gamle beskatningssystem med grundskatteloft- og ejendomsværdiskattestop-regler til et beskatningssystem med lavere beskatningspromiller, men uden grundskatteloft- og ejendomsværdiskattestopregler. Det ville eksempelvis</p>	<p>hensyntagen til ejendomsjernes retssikkerhed.</p> <p>Lovforslaget indeholder en nødvendig forenkling og har til formål at understøtte, at der hurtigere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de danner grundlag for beskatning.</p> <p>Lovforslaget vil begrænse behovet for efterreguleringer af ejendomsskatter. Dermed medfører lovforslaget en forenkling af borgerrejsen.</p> <p>Nærværende lovforslag ændrer ikke på, at 2022-vurderingen fortsat vil skulle danne grundlag for beskatningen for 2024, eller på, hvordan 2022-vurderingerne vil skulle foretages.</p> <p>Omlægningen af ejendomsbeskatningen i 2024 vil fremgå af lovforslaget til en ny ejendomsskatte-lov, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>Regler om skatterabatordningen, som Danske Advokater omtaler, ligger uden for rammerne af dette lovforslag. Reglerne herom vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskatte-lov, som forventes fremsat i 2023.</p> <p>Skatterabatten, som skal sikre, at ingen boligejere skal betale højere samlede ejendomsskatter ved overgangen til de nye vurderinger og boligskatteregler i 2024, end de</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>være formålstjenligt at beskrive, hvornår en ejendomsejer vil være omfattet af skatterabatordningen for henholdsvis grundskyld og ejendomsværdiskat. Særligt relevant er dette, idet grundskylden beregnes på baggrund af grundværdien ansat det forudgående år, mens ejendomsværdiskatten ikke har samme forskydning. Hvis en lokalplan eksempelvis træder i kraft pr. 4. januar 2023, vil der skulle ansættes en grundværdi pr. 1. januar 2024, som så først har virkning for grundskylden i 2025. Denne lokalplansændring har således ingen vurdering i det gamle vurderingssystem, og det er derfor spørgsmålet, om en sådan lokalplansændring vil være omfattet af skatterabatordningen, således at der beregnes en grundskyld i det gamle system, som sammenholdes med den beregnede grundskyld i det nye system.</p> <p>Danske Advokater bemærker, at den foreslåede § 87 a, stk. 2, som Danske Advokater forstår det, skal sikre, at ejendomsejerne til og med 2023 beskattes af vurderinger foretaget i 2020-niveau, uanset om vurderingen pr. 1. januar 2022 skal foretages ved en uegentlig omvurdering (en omvurdering, der er foretaget i et år, hvor der skal foretages en almindelig vurdering af ejendommen). Danske Advokater mener umiddelbart ikke, at den foreslåede bestemmelse er fyldestgørende. Det skyldes, at den nye ejendomsværdi og de tilbagereg-nede ejendomsværdier, der</p>	<p>ellers ville have gjort, er en udmøntning af forliget <i>Tryghed om boligbeskatningen</i>.</p> <p>Det kan bekræftes, at der kan forekomme den særlige situation, hvor den almindelige 2022-vurdering vil indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2022, hvorimod det er 2022-vurderingen tilbageregnet til 2020-prisniveau, der vil indgå i beregningsgrundlaget for indkomståret 2023. Som det fremgår af lovforslaget, er vurderingen, at langt de fleste ejendomsejere, der vil blive berørt af dette, vil blive beskattet på et lavere grundlag for indkomståret 2023 end for indkomståret 2022. På baggrund heraf</p>

Organisation

Bemærkninger

fastsættes ved 2022-vurderingerne, når en ejendom er ny-, om- eller tilbygget, i henhold til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, skal danne grundlag for opkrævningen af ejendomsværdiskatten allerede i 2022. Med den foreslåede bestemmelse vil der således umiddelbart ske det, at ejere af ejendomme, der er ny-, om- eller tilbyggede i perioden fra og med den 1. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, vil blive ejendomsværdibeskattet af 2022-vurderingen i 2022-niveau, men i 2023 vil blive beskattet af 2022-vurderingen tilbageindekseret til prisniveauet 2020. Danske Advokater henstiller til, at det med forslaget om at forlænge 2020-vurderingerne til 2023 sikres, at ejendomsværdibeskatning sker på grundlag af 2022-vurderingen i 2020-niveau, også i 2022.

Danske Advokater mener, at der i lovforslaget også bør fastsættes et loft på den foreslåede indeksregulering af nogle vurderinger fra 2020 i lighed med, hvad der er indført for boliglejere, som følge af det galoperende indekstal fra foreløbig 2021-2022. En indeksregulering af en udlejningsejendom med fx 8 pct vil jo også slå igennem på de ejendomsskatter, der skal opkræves ved lejere, og for pensionister, der ikke får indeksreguleret pensionen, og hvor det derfor potentielt vil få ekstra hård betydning.

Kommentarer

giver bemærkningerne ikke anledning til justering af lovforslaget.

Som det fremgår af lovforslaget, foreslås det, for så vidt angår 2020-vurderingerne, at disse videreføres, så de også gælder som beskatningsgrundlag for 2023. Det foreslås således ikke at indeksere 2020-vurderingerne. I perioden 2021-2023, hvor 2020-vurderingerne vil skulle anvendes som beskatningsgrundlag, vil ejendoms-ejerne fortsat være beskyttet af skattestop for ejendomsværdiskatten og stigningsbegrænsningen for grundskylden.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Danske Advokater påpeger, at der ikke er foreslået en ny bestemmelse i ejendomsvurderingsloven, som kan sikre, at ejere af egne boliger i ejendomme, der skal vurderes i ulige år, skal beskattes af vurderinger foretaget i 2021-niveau frem til og med 2023 – som i princippet ville svare til den foreslåede § 87 a.</p> <p>Dette uanset, at der er en lang række ejerboliger, der skal vurderes i ulige år. Det gælder fx ejerboliger på land- og skovejendomme og ejerboliger i ejendomme, der består af både en erhvervsdel og en boligdel.</p> <p>Danske Advokater er i den forbindelse opmærksom på, at den foreslåede forlængelse af den skattemæssige virkning for den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 efter forslaget skal medføre en samtidig forlængelse af virkningen</p>	<p>Som det fremgår af lovforslaget, skal den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 a give mulighed for, at 2020-vurderingerne også kan anvendes som beskatningsgrundlag i 2023. Allerede efter gældende regler vil 2021-vurderinger for de ejendomme, der vurderes i ulige år, skulle anvendes som beskatningsgrundlag i 2022 og 2023. Det er af den årsag ikke nødvendigt med en ny bestemmelse, der giver mulighed for at anvende 2021-vurderingerne som beskatningsgrundlag i 2023.</p> <p>Baggrunden for, at det kun er 2020-vurderingens skattemæssige virkning, der forlænges, og ikke øvrige vurderinger, er, at 2020- og 2021-vurderingerne dermed dækker de mellemliggende år (2021-2023), som er skabt på baggrund af beslutningen om at udskyde boligskatteomlægningen til 2024, og den nuværende udsendelsesplan for de nye ejendomsvurderinger. Boligskatteomlægningen og det deraf gældende opgaveflyt mellem kommuner og stat sker dermed med rent snit på baggrund af de nye 2022- og 2023 vurderinger.</p> <p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at 2021-vurderingen allerede efter gældende regler også vil skulle anvendes som beskatningsgrundlag for 2023. Det bemærkes herudover, at det ikke med lovforslaget foreslås at ændre</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>af overgangsbestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 85 a, der indebærer, at der for ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 1-4 og 6-8, kun bliver henset til mulige anvendelser til bolig-, sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse, og at der derfor ikke i vurderingerne vil blive taget højde for eventuelt mulige erhvervsanvendelser, som efter ejendomsvurderingsloven vil medføre, at ejendommene bliver en uligeårs-ejendom. Der er imidlertid ikke dermed gjort endeligt op med, at alle ejerboliger, der beskattes efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven, på nuværende tidspunkt er ligeårs-ejendomme. Da der ikke er foreslået en bestemmelse, der vil medføre, at 2021-vurderingen forlænges for ejerboliger i uligeårs-ejendomme, vil de ejere af ejerboliger i uligeårs-ejendomme, der får en omvurdering pr. 1. januar 2023, fx fordi der foretages en tilbygning i vurderingsåret 2022, i 2023 blive ejendomsværdibeskattet på grundlag af ansættelser, der er ansat i 2023-niveau, jf. igen ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3. Det forekommer ikke at være i overensstemmelse med intentionen med lovforslaget, at ejere af boliger i uligeårs-ejendomme i 2023 skal beskattes af en vurdering i 2023-niveau. Danske Advokater opfordrer til, at der indsættes en bestemmelse, som sikrer, at 2021-vurderingen forlænges til og med 2023, ligesom 2020-vurderingen er foreslået at blive det, i hvert fald for så vidt angår ejerboliger i uligeårs-ejendomme. Det bemærkes i</p>	<p>reglerne om omvurdering af uligeårs-ejendomme.</p> <p>I forhold til ejendomsvurderingslovens § 85 a, som Danske Advokater henviser til, bemærkes det, at der er tale om en overgangsregel, som alene gælder for visse ejerboliger, som vurderes pr. 1. januar 2020. Reglen bevirker, at der ved grundværdiansættelsen ved 2020-vurderingen ses bort fra mulighederne for at anvende grunden erhvervmæssigt. Baggrunden for reglen er, at det til 2020-vurderingerne ikke er muligt at tage højde for erhvervsmodellerne. Forlængelse af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen får den konsekvens, at overgangsreglen også får betydning for skatteåret 2023. Det bemærkes herudover, at overgangsreglen i § 85 a som alt-overvejende hovedregel er til gunst for ejeren.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>den forbindelse, at der umiddelbart ikke er en tilsvarende problematik relateret til beskatningen af uligeårs-ejendomme, der ikke er ejerboliger, idet der som udgangspunkt ikke betales ejendomsværdiskat af sådanne ejendomme. Problematikken kan dog være relevant i andre tilfælde, jf. fx ligningslovens § 12 A og ejendomsvurderingslovens §§ 27 og 27 a.</p> <p>De ovenfor nævnte bemærkninger fører til konklusionen, at der umiddelbart er tilsvarende mangler i forslagene til ændring af lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven, jf. lovforslagets §§ 3 og 4, idet de nu foreslåede bestemmelser tilsyneladende ikke tager højde for, at ejendomsværdiskatten af ny-, om- og tilbyggede ejendomme i henhold til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, beskattes på grundlag af en omvurdering allerede i omvurderingsåret, og tilsyneladende heller ikke tager højde for, at der er en ikke-ubetydelig del af landets ejerboliger, der i henhold til vurderingslovens § 5 er uligeårs-ejendomme.</p> <p>Danske Advokater anfører, at der ikke i lovforslaget er taget stilling til, hvilken betydning det vil have for beregningen af de skatterabatter, der blev garanteret ved boligskatteforliget, at der i henhold til lovforslaget først fra og med 1. januar 2024 skal ske beskatning på grundlag af de almindelige</p>	<p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at det med lovforslaget ikke foreslås af ændre på reglerne om omvurderinger.</p> <p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at regler om skatterabatordningen, som Danske Advokater omtaler, ligger uden for rammerne af dette lovforslag, og at reglerne herom vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskatte-lov, som forventes fremsat i 2023. Det bemærkes herudover, at det</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2022 og pr. 1. januar 2023 i prisniveauerne henholdsvis pr. 1. januar 2022 og 1. januar 2023.</p> <p>Danske Advokater foreslår, at der tages stilling hertil henset til, at skatterabatten i henhold til Boligskatteforliget skal beregnes ved udgangen af 2023 med henblik på at neutralisere en forøgelse af beskatningen som følge af, at ejendomsbeskatningen i henhold til Boligskatteforliget fra og med (netop) 1. januar 2024 skal ske med udgangspunkt i et nyt ejendomsbeskatningssystem.</p> <p>Danske Advokater anfører yderligere, at der herunder ikke er taget stilling til betydningen af, at en omvurdering af en ligeårs-ejendom, der foretages pr. 1. januar 2023 for en ny-, om- eller tilbygget ejendom, i henhold til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, skal danne grundlag for ejendomsværdibeskatningen fra og med den 1. januar 2023, mens den grundværdi og den eventuelle ombereggede grundværdi, der ansættes ved vurderingen pr. 1. januar 2023, først vil indgå i grundlaget for beregningen af grundskylden fra og med 1. januar 2024.</p> <p>Danske Advokater anfører, at det umiddelbart har den konsekvens, at grundværdien, der er ansat som en del af vurderingen pr. 1. januar 2023, vil indgå i grundlaget for beskatningen i 2024 i 2022-niveau, men at en omberegnet grundværdi,</p>	<p>allerede efter gældende regler vil være 2022-/2023-vurderingerne, der vil danne grundlag for beskatningen i 2024, og at der med lovforslaget ikke foreslås at ændre herpå.</p> <p>For ejendomme, der pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, foreslås det, at ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau tillægges skattemæssig virkning for indkomståret 2023. Tilbageregning til 2020-prisniveau har til formål at sikre et ensartet beskatningsniveau.</p> <p>Det bemærkes, at ejendomsejerne i 2021-2023 fortsat vil være beskyttet af reglerne om skattestop for ejendomsværdiskatten og stigningsbegrænsningen for grundskylden.</p> <p>Overgangen fra de gamle til de nye regler, der vil gælde fra og med den 1. januar 2024, vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskatte-lov, som forventes fremsat i 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>der er ansat som en del af vurderingen pr. 1. januar 2023, ikke vil indgå i grundlaget for beregningen af skatterabatten, selvom ejendommen er opstået længe før overgangen til det nye beskatningssystem.</p>	
<p><i>Dansk Ejendomsmæglerforening</i></p>	<p>Dansk Ejendomsmæglerforening henstiller til, at der gennemføres en politisk evaluering af ejendoms-skatteområdet og de i sin tid indgåede aftaler om vurderingssystemet og boligbeskatningen, når et nyt Folketing træder sammen.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening støtter forslaget om, at 2020-vurderingen udstrækkes til også at være beskatningsgrundlag i 2023. Dansk Ejendomsmæglerforening kan, ud fra de forhåndenværende søms princip, endvidere støtte forslaget om, at der i 2024 skal foreløbigt beskattes iht. foreløbige 2022-vurderinger, dog med følgende bemærkninger:</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at det forinden skal være sikret, at både ejendomsværdiskat og ejendomsskat i 2024 opkræves hos de enkelte ejerboligejere iht. deres ejertid gennem forskuds-/årsopgørelse. Dette er forudsat i den tidsplan, der er lagt, men idet det fordrer IT-udvikling på skatteområdet, håber Dansk Ejendomsmæglerforening, at ministeriet vil anerkende Dansk Ejendomsmæglerforenings forsigtige tvivl på realiserbarheden,</p>	<p>Udsendelsen af de nye ejendoms-vurderinger og implementeringen af de nye boligskatteregler følges tæt, og der sker løbende inddragelse af forligskredsen.</p> <p>Det kan bekræftes, at den planlagte implementering af boligskatteforliget, herunder opkrævning af ejendomsværdiskat og grundskyld via forskuds- og årsopgørelsen og dermed også statens overtagelse af den kommunale opkrævningsopgave, forløber planmæssigt.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>tidsplanen og dermed behov for eksplicit kommunikation om, at dette er sikret.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening vil under ingen omstændigheder kunne støtte, at der i 2024 skal foretages opkrævning af ejendomsskat direkte fra kommunerne via ejendomsskattebillet, når det forudsættes, at dette sker på foreløbigt grundlag.</p> <p>Det vil ej heller kunne støttes, at der sker efterregulering af ejendomsskat overfor andre end de respektive ejere iht. deres ejertid. Dette uagtet, at ejerboligen måtte have skiftet ejer.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening finder det utilfredsstillende, også i et markedsperspektiv, at der ikke er sikret klarhed om 2022-vurderingen, før denne kommer i anvendelse, og dermed at ingen boligkøbere og boligsælgere har mulighed for at vide, hvorvidt deres (nye) beskatning i 2024 er korrekt, før den endelige 2022-vurdering er modtaget i 2025. Hvis man oveni dette skal tåle, at risikoen i de foreløbige beskatningsgrundlag er tillagt den til enhver tid værende ejer, således at en boligkøber kan risikere at blive efteropkrævet den ejendomsskat, der skulle være betalt af tidligere ejer, eller at en boligsælger kan have betalt for meget, som udbetales til den nye ejer, så vil det være direkte skadeligt for markedet.</p>	<p>Efterregulering af grundskyld opkrævet på baggrund af foreløbige beskatningsgrundlag foretages efter gældende ret hos den til enhver tid værende ejer af ejendommen.</p> <p>Reglerne for efterreguleringen fra og med 2024 vil blive beskrevet i forslag til ny ejendomsskattelov og tilhørende følgelovforslag, som forventes fremsat i 2023.</p> <p>Det ligger uden for lovforslagets formål at ændre reglerne for beskatningsgrundlaget i 2024.</p> <p>Det anerkendes, at foreløbige beskatningsgrundlag kan medføre usikkerhed for boligejerne, samt øget kompleksitet for rådgivere i bolighandler. Skatteforvaltningen er opmærksom på behovet for kommunikation herom og vil øge kommunikationen til ejendoms-ejere og interessenter.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at det som udgangspunkt ikke er muligt at regulere dette forhold parterne imellem, idet det vil forordre indsigt i, hvorvidt det konkrete foreløbige grundlag er korrekt fastsat, hvilket i sagens natur ikke er muligt.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening finder, at der dog er grund til at være særligt opmærksom på nicher, herunder på nyudstykkede grunde, projektboliger og nybyggeri, hvor mange forventeligt vil skulle vente mange år på at kende deres aktuelle beskatning. Herunder med den risiko, at de skal efteropkræves, hvad en tidligere ejer, potentielt virksomhed, skulle have afholdt i sin ejetid. Denne type ejendomme må forventes at høre til dem, der senest og potentielt først i løbet foråret 2024 kender deres 2020-vurdering, og følgelig, formodentlig vil stå bagerst ift. en udsendelse af 2022-vurderingen i løbet af 2025. Ligeledes må sidstnævnte kategori af ejendomme antages at være påvirket af den særlige overgangsordning for beskatningsgrundlag for grunde efter 1. oktober 2019, der har bevirket, at disse beskatningsgrundlag i betydelig grad adskiller sig fra nabo-ejendommene. Effekterne heraf kendes endnu ikke, idet de aktuelt beskattes på foreløbige grundlag,</p>	<p>Handelsprisen kan være en indikation på den endelige 2022-vurdering, hvorfor en væsentlig difference mellem det foreløbige beskatningsgrundlag og handelsprisen kan være en indikation på, at der kan forventes en efterregulering. Køber og sælger vil dermed have mulighed for at lade indikationen på en efterregulering afspejle i ejendomshandlen.</p> <p>Det er korrekt, at 2020-vurderinger forventes at være færdigudsendt i 2024, mens 2022-vurderinger forventes færdigudsendt i 2025. Det er ligeledes korrekt, at der vil skulle ske efterregulering, når ejendommejerne modtager deres nye vurderinger. Skatteforvaltningen er opmærksom på behovet for kommunikation herom, herunder særligt i forhold til de nævnte ejendomstyper, og vil derfor øge kommunikationen til ejendommejere og interessenter.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>som ingen kender forudsætningerne for.</p> <p>Således opfordrer Dansk Ejendomsmæglerforening ministeriet til at sammentænke dette lovforslag med det lovforslag, der forventeligt snart skal sendes i høring vedr. selve beskatningen af de beskatningsgrundlag, der nu søges reguleret.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening påpeger, at der ikke findes ræson i, at alle ejendomsstypers beskatning skal være afhængig af hinanden i implementeringen af boligbeskatningen. Ministeriet bør etablere en overgangsordning, hvor den tidligere beskatning af erhvervsejendomme, som fungerede til og med 2021, forlænges, indtil der er sikkerhed for, hvornår endelige beskatningsgrundlag, der ikke fordrer efterfølgende regulering, er tilvejebragt.</p>	<p>Nærværende lovforslag har til formål at regulere vurderingerne, som indgår i beskatningsgrundlaget for ejendomsskatterne. Reglerne for selve beskatningen fra og med 2024 vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>Forslaget er ikke umiddelbart foreneligt med boligskatteforliget. Da ejerboliger og erhvervsejendomme mv. er omfattet af samme grundbeskatning, indgår det som et centralt element i boligskatteforliget, at boligskatteomlægningen sker samtidig for ejerboliger og erhvervsejendomme. Det gælder tilsvarende for ejerboliger, at skatte reglerne gælder fra samme tidspunkt uafhængigt af, hvornår de konkrete vurderinger er udsendt.</p> <p>For at kunne fastsætte grundskyldspromillerne til skatteomlægningen den 1. januar 2024, vil der være behov for, at grundvurderinger for både ejerboliger og erhvervsejendomme mv. er udarbejdet efter de nye vurderingsregler, da der ellers vil være asymmetri mellem ejerboliger og erhvervsejendomme mv. Der blev lovgivet om de nye vurderingsregler for erhvervsejendomme mv. i februar 2021.</p> <p>For den periode, hvor bl.a. erhvervsejendomme beskattes på et</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Dansk Ejendomsmæglerforening foreslår af hensyn til gennemsigtighed og tryghed for dem, der handler bolig i årene op til 2024, at der i en ejendomsskattelov vedtages, at en skatterabat udløses af, at købsaftaledato ligger før 2024. Dette er muligvis i modstrid med, hvad der tidligere er aftalt og forudsat som udslagsgivende for, hvem der kan opnå skatterabat. Ikke desto mindre er det et tiltag, der vil berolige og skabe mest mulig tryghed for nuværende og fremtidige boligejere, herunder i ejerboligprojektmarkedet.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening opfordrer til, at den aktuelle kommunikationsindsats øges fsva. de generelle forhold på nuværende tidspunkt. Dette også for de borgere og virksomheder, som man ikke er i kontakt med endnu, idet de foreløbigt venter på deres deklARATIONER og vurderinger.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at området for boligbeskatning og ejendomsbeskatning i øvrigt havde imødeset den renskæring af de ujævne kanter i ejendomsvurderingen og -beskatningen, som usikkerhed og praksis gennem årene har medført, og som skulle være gjort op med i 2018 og frem. Den renskæring er ikke forløst og har desværre næppe udsigt til at blive det. Det helt</p>	<p>foreløbigt grundlag, vil de blive efterreguleret.</p> <p>Regler om skatterabatordningen, herunder om skæringsdato for at være omfattet af ordningen, som Dansk Ejendomsmæglerforening omtaler, ligger uden for rammerne af dette lovforslag. Reglerne herom vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, som forventes fremsat i 2023.</p> <p>Skatteforvaltningen er opmærksom på behovet for den af Dansk Ejendomsmæglerforening foreslåede øgede kommunikationsindsats, fsva. de generelle forhold på nuværende tidspunkt, og vil derfor øge kommunikationen til ejendoms-ejere og interessenter.</p> <p>Kommunikationen vil bl.a. fokusere på de forhold, som ejendoms-ejerne bliver mødt af i perioden op til og ifm. boligskatteomlægningen den 1. januar 2024.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>overordnede problem med den konstant usikre tidsplan og den foreløbige beskatningsmodel er, at der ikke er gennemsigtighed for berørte borgere og virksomheder. Såfremt man ikke i selve modellen eller forløbet kan etablere den nødvendige gennemsigtighed, må man sikre tilstrækkelig kommunikation som kompensation.</p> <p>Dansk Ejendomsmæglerforening noterer sig, at det skønnes muligt at etablere foreløbige beskatningsgrundlag for 2024, dvs. anticipe-rede 2022-vurderinger, og skal opfordre ministeriet eller Vurderingsstyrelsen til at fremrykke fremsendelsen og/eller en offentliggørelse af disse, således det ikke først er ved forskudsopgørelse for 2024, at disse bliver tilgængelige for den berørte boligejer, -sælger eller -køber.</p>	<p>Omlægningen af ejendomsbeskatningen i 2024 vil fremgå af lovforslaget til en ny ejendomsskatte-lov, der forventes fremsat i 2023.</p>
<i>Danske Regioner</i>	Ingen bemærkninger.	
<i>DI</i>	<p>DI beklager dybt den situation, der nu på 11. år er opstået om ejendoms-vurderingerne, som er forudsætning for ejendomsbeskatningen. Det er i forvejen stærkt problematisk, at de nye boligskatteregler allerede én gang er udskudt fra oprindeligt 2021 til nu 2024.</p> <p>DI ønsker mest muligt ro og klarhed på dette område, som har så stor betydning for flere millioner danskere. DI anbefaler fortsat, at</p>	<p>Det er intentionen i forligene på ejendomsområdet, at vurderingerne skal udsendes til boligejerne, før vurderingerne skal udgøre beskatningsgrundlag. Med dette lovforslag er det hensigten hurtigere at bringe vurderingerne og beskatning i takt.</p> <p>Det kan bekræftes, at det fortsat er planen, at der fremsættes lovforslag i 1. halvår 2023 med henblik på, at de nye boligskatteregler</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>de nye boligskatteregler så vidt overhovedet muligt skal træde i kraft som aftalt med bredt flertal, 1. januar 2024 – blandt andet fordi boligmarkedet allerede er i fuld gang med at tilpasse sig til dette regelsæt.</p> <p>I forenklingsarbejdet omkring ejendomsvurderingerne for de næste par år henstiller DI til, at problemstillingen om opvarmningsformens betydning for ejendomsvurderingerne genbesøges. I 2022 er der set groteske eksempler på højere ejendomsvurderinger pga. tilstedeværelse af gasfyr, hvilket stemmer dårligt overens med den aktuelle virkelighed.</p> <p>DI anmoder også om, at det i det videre lovgivningsarbejde adresseres, om der med lovforslaget opstår nogle uhensigtsmæssigheder for skatteborgerne henset til konjunktursituationen, hvor boligpriserne ventes at være faldende i resten af 2022 og i 2023, jf. at 2020-vurderingens skattemæssige</p>	<p>kan træde i kraft den 1. januar 2024. Nærværende lovforslag har til formål at regulere vurderingerne, som indgår i beskatningsgrundlaget for ejendomsskatterne. Reglerne for selve beskatningen fra og med 2024 vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskatte- lov, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>Ejendomsvurderingerne foretages på baggrund af de forhold, der er gældende på vurderingsterminen.</p> <p>Beregningsmodellen tager udgangspunkt i et standardhus, der opvarmes med fjernvarme. Andre opvarmningskilder er værdiansat relativt ud fra fjernvarme, hvor fx elvarme eller oliefyr betyder en justering af værdien i negativ retning i forhold til fjernvarme.</p> <p>Ændringer i markedspriser på opvarmningsformer eller ny teknologi vedrørende opvarmningsformer vil til en vis grad blive afspejlet i handelspriser for vurderings- og referenceejendomme og dermed indirekte få betydning for vurderingen ved den efterfølgende vurderingstermin.</p> <p>Forskellen mellem 2020-vurderinger og 2022-vurderinger er bl.a., at 2022-vurderingerne indeholder prisinformation baseret på ejendomssalg i perioden 1. januar 2020 til 1. januar 2022 og er udtryk for prisniveauet den 1. januar 2022. Denne periode har været præget af generelle prisstigninger i hele</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>virkningsperiode udvides, og at netop 2020 var et meget gunstigt år på boligmarkedet bl.a. pga. corona-pandemien.</p> <p>Endelig ser DI med en vis undren på, at de nye ejendomsvurderinger endnu engang er så forsinkede, som tilfældet er – med foreløbig blot ca. 150.000 udsendte 2020-vurderinger. Sideløbende med udviklingen af vurderingsmodellen i Skatteministeriet og Vurderingsstyrelsen har fx Nationalbanken udgivet en interessant boligmarkedsanalyse (Working Paper 188, August 2022) med et nyt værktøj</p>	<p>landet, hvormed 2022-vurderingerne generelt vil være markant højere end 2020-vurderingerne. Det betyder, at langt de fleste boligejere – som følge af forslaget om at forlænge 2020-vurderingens skattemæssige virkning til også at omfatte 2023 – vil opleve at blive beskattet på baggrund af det samme eller et lavere grundlag, end de ville have gjort ved anvendelse af en 2022-vurdering. Der vil dog være en mindre del af ejerboligerne, hvor 2020-vurderingen er højere end 2022-vurderingen. I disse tilfælde vil boligejere som følge af forslaget kunne opleve at blive beskattet af et højere beskatningsgrundlag i 2023 end hvis der var blevet anvendt en 2022-vurdering. Dog gælder det fortsat, at stigningsbegrænsningen for grundskylden sikrer, at boligejerne maksimalt kan stige med 2,8 pct. i grundskyld fra 2022 til 2023, imens skattestoppet på ejendomsværdiskatten indebærer, at de fleste boligejeres ejendomsværdiskat vil være den samme i 2023 uanset ændringen af beskatningsgrundlaget.</p> <p>Udsendelsen af de første 150.000 ejerboligvurderinger er sket efter den tidsplan, som er trykprøvet af det uafhængige It-tilsyn på Skatteministeriets område. It-tilsynet bakker op om den gradvise udsendelse, der gør det muligt at sørge for, at eventuelle fejl kan håndteres og rettes, inden den samlede population af vurderinger er udsendt.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>baseret på big data, der kan understøtte overvågning og analyse af prisudviklingen på boligmarkedet - måske det bagvedliggende arbejde, metode og datasæt er værd at lade sig inspirere af.</p> <p>Endelig gør DI gældende, at det ikke må blive til virksomhedernes ugunst i forbindelse med efterregulering af betalt dækningsafgift på foreløbige grundlag, at der - helt uforskyldt set fra virksomhedernes synsvinkel – nu risikerer at gå endnu flere år med foreløbige beskatningsgrundlag, inden de endelige vurderinger foreligger (sidstnævnte er vel at mærke beskatningsgrundlag, som der ikke er knyttet nogen form for skatterabat, årligt loft eller andre overgangsordninger til).</p>	<p>Et væsentligt element ved de nye vurderingsmodeller er, at datagrundlaget forbedres og udvides betydeligt. Det betyder, at langt flere ejendomme fremover kan vurderes på baggrund af en statistisk beregningsmodel. Dermed styrkes systemunderstøttelsen og automatiseringen af vurderingsprocessen.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget til ejendomsvurderingsloven fra 2017, skal Skatteforvaltningen vælge de arbejdsmetoder, der fører frem til retvisende vurderinger, ligesom Skatteforvaltningen løbende skal optimere og videreudvikle sådanne metoder. Der er tale om en proces, hvor værktøjer og metoder udvikles over tid. Videreudviklingen af fx vurderingsmodellerne vil naturligt basere sig på ny viden publiceret i faglitteraturen.</p> <p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at der ikke med nærværende lovforslag ændres i reglerne om dækningsafgift.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<p><i>EjendomDanmark</i></p>	<p>EjendomDanmark bemærker, at det muligvis bør overvejes, om ejendomsvurderingssystemet er på rette vej. EjendomDanmark ser med stadig stigende bekymring på udviklingen og udrulningen af det nye ejendomsskattesystem.</p> <p>Da ejendomsvurderingerne ikke er klar endnu, kan der måske være fornuft i at forlænge virkningen af de nuværende vurderinger. Men det er ikke nemt for de udførende myndigheder at være i drift med et ejendomsvurderingssystem, der endnu ikke er klar. Det kan medføre uigennemskuelige overgangsordninger, hvor gennemsigtheden for den almindelige ejendoms-ejer ikke er til stede.</p> <p>Overordnet set må EjendomDanmark efterhånden konstatere, at udfordringerne med udviklingen af det kommende ejendomsvurderingssystem synes så store, at det kalder på en ikke ubetydelig grad af selvransagelse og grundlæggende, politiske overvejelser om systemet og ejendomsbeskatningen i Danmarks fremtid i almindelighed.</p>	<p>Det uafhængige It-tilsyn på Skatteministeriets område gennemfører trykprøvninger for at undersøge realismen i tidsplaner mv. og dermed, om udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er på rette vej. It-tilsynet bakker op om it-udviklings- og udsendelsesplanerne. It-tilsynet genbesøger løbende it-udviklingen af ejendomsvurderingssystemet med henblik på fortsat at efterprøve realismen i tidsplaner mv.</p> <p>Det har fra starten af udviklingsforløbet med det nye ejendomsvurderingssystem været meningen, at systemet skulle idriftsættes løbende, så eventuelle fejl kunne håndteres og rettes, inden den samlede population af vurderinger er udsendt.</p> <p>Udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er et højrisiko-projekt forbundet med meget stor kompleksitet. Det har løbende været kommunikeret, både til den brede offentlighed i pressemeddelelser, faktaark mv. og til forligskredsen og Folketinget, at der forventedes at være udfordringer forbundet med projektet. På denne baggrund udsendes de nye vurderinger i etaper. Dette sikrer en gradvis kontrolleret udsendelse, så de problemer, der naturligt opstår, kan håndteres. Udsendelsen af de nye vurderinger følges tæt af Skatteministeriet, og der sker løbende inddragelse af Skatteministeriets</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>EjendomDanmark foreslår derfor, at Skatteministeriet tager initiativ til at udarbejde en alternativ plan, hvor der udvikles et gennemslagsligt og nemmere beskatningssystem af fast ejendom, der har en bred opbakning blandt ejendomsjerne. EjendomDanmark bemærker, at ubekendt beskatning med tilbagevirkende kraft er stærkt problematisk. EjendomDanmark påpeger, at Skatteministeriet med forslaget ønsker, at borgerne betaler en midlertidig skat, som efterreguleres, når de endelige vurderinger foreligger. Borgerne betaler således skat i blinde og risikerer at blive mødt med en skatteregning med tilbagevirkende kraft – en regning, de ikke har en chance for at forberede sig på eller forudsige. EjendomDanmark advarer mod, at man bevæger sig i den retning, ligesom man – under store protester – har gjort på erhvervsområdet. På erhvervsområdet opkræves lige en midlertidig dækningsafgift, og der vil gå fire år eller længere, før den rigtige dækningsafgift kendes. Dette gælder selvom Skatteministeriet vurderer, at de økonomiske konsekvenser er begrænsede.</p> <p>EjendomDanmark anfører, at en udsættelse ville være en mere reel forenkling.</p>	<p>uafhængige It-tilsyn og forligskredsen.</p> <p>Nærværende lovforslag har til formål at regulere vurderingerne, som indgår i beskatningsgrundlaget for ejendomsskatterne. Reglerne for selve beskatningen fra og med 2024 vil basere sig på forliget om <i>Tryghed om boligbeskatningen</i> fra 2017, som er indgået imellem den daværende regering (V, KF, LA), S, DF og RV, og vil blive udmøntet med lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, der forventes fremsat i foråret 2023.</p> <p>Formålet med nærværende lovforslag er dermed bl.a. at begrænse omfanget af efterreguleringer i de kommende år, således at der tidligere end ellers kan opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingen foreligger, inden den udgør beskatningsgrundlag.</p> <p>Lovforslaget skal bidrage til at understøtte planen for udsendelsen af ejendomsvurderingerne i de kommende år og medfører en øget tryghed for borgere og virksomheder, fordi der i langt mindre grad</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<p><i>Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering</i></p>	<p>Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering vurderer, at lovforslaget medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.</p>	<p>vil skulle ske skattemæssig efterregulering af ejendomsskatter, som i første omgang er opkrævet på et foreløbigt grundlag, indtil de endelige ejendomsvurderinger modtages.</p> <p>Lovforslaget vil dermed medføre, at der kan ske endelig opkrævning af ejendomsskatterne for de fleste ejendomsjere i 2023, og der vil således være en væsentlig reduktion af behovet for efterregulering af ejendomsskatterne for 2023. Dette vil for langt de fleste ejendomsjere medføre en øget tryghed om, hvad de skal betale i ejendomsskat.</p>
<p><i>Finans Danmark</i></p>	<p>Finans Danmark imødeser udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger, som skal danne grundlag for den fremtidige boligbeskatning fra 1. januar 2024. Det er centralt, at både eksisterende og kommende boligejere i god tid kan indrette sig på den ny vurdering og den boligskat, der er knyttet til ejendommen. Finans Danmark afventer også, at reglerne omkring det nye skattesystem kommer på plads, så banker og realkreditinstitutter har et sikkert grundlag at rådgive</p>	<p>Reglerne om beskatning af ejendomme fra og med 2024 vil basere sig på forliget om <i>Tryghed om boligbeskatningen</i> fra 2017, som er indgået imellem den daværende regering (V, KF, LA), S, DF og RV vil blive udmøntet med lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, der forventes fremsat i foråret 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>kunderne ud fra i forbindelse med finansiering af boligkøb.</p>	
<i>Finanstilsynet</i>	<p>Ingen bemærkninger.</p>	
<i>FSR – danske revisorer</i>	<p>FSR bakker i sin helhed op om det grundlæggende ønske om at skabe bedre tidsmæssig sammenhæng mellem vurderingsterminen og udsendelsen af ejendomsvurderingerne ved at forenkle 2024-vurderingen for ejerboliger og 2025-vurderingen for såkaldt ”andre ejendomme”, jf. ejendomsvurderingsloven § 5, stk. 2, 2. og 3. pkt.</p> <p>FSR bemærker, at på trods af den objektiverede tilgang til vurderingen pr. 1. januar 2024 for ejerboliger og vurderingen pr. 1. januar 2025 for erhversejendomme, vil den faktiske betaling af grundskyld og dækningsafgift i perioden fra 2022 til 2025 først endeligt fastlægges med udsendelsen af vurderingen pr. 1. marts 2021 i 2025.</p> <p>Retstilstanden for ejere af erhversejendomme og beskatningen af erhversejendomme i overgangsperioden synes altså fortsat at være meget usikker. FSR bemærker, at de gældende kommunespecifikke andele i henhold til ejendomsvurderingslovens § 48 a, jf. ejendomsvurderingslovens bilag 1, er udarbejdet på baggrund af</p>	<p>Nærværende lovforslag kan ikke endelig gøre op med behovet for efterreguleringer, som har været kendt siden udskydelsen af boligskatteforligets ikrafttræden. Formålet med nærværende lovforslag er i stedet at søge at mindske omfanget af efterreguleringerne, så ejendomsejerne, herunder ejere af erhversejendomme, fremadrettet vil have et endeligt beskatningsgrundlag på et tidligere tidspunkt end efter gældende regler.</p> <p>Skatteministeriet er opmærksom på, at forventningerne til grundskyldpromillerne i 2024 er nedjusteret. De kommunespecifikke andele ligger dog uden for rammerne af nærværende lovforslag.</p> <p>Det kan imidlertid oplyses, at reglerne for grundskyldpromiller og grundskyld generelt vil indgå i</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>historisk offentliggjorte forventede grundskyldspromiller i 2024. FSR beder Skatteministeriet afklare, hvorvidt de kommunespecifikke andele forventes at blive ajourført, så de stemmer overens med de seneste opdaterede og offentliggjorte promiller af Skatteministeriet i juni 2022, om det fortsat er Skatteministeriets forventning, at de forventede fremtidige grundskyldspromiller træder i kraft ved skatteåret 2024, og om Skatteministeriet også vil præcisere, hvorvidt de nye grundskyldspromiller kun vil være gældende for grundskyld opgjort på baggrund af nye ejendomsvurderinger.</p> <p>FSR beder specifikt i forhold til ændringerne af ejendomsvurderingsloven om, at Skatteministeriet i lyset af de seneste problemer med udsendelse af deklarations skrivelser uddyber, hvordan det sikres, at ejendomsejere får mulighed for at se deres deklarations skrivelser og de oplysninger, som inddrages i ansættelsen af vurderingen pr. 1. januar 2022, og herunder får den fornødne vejledning i forhold til 4-ugers fristen for at komme med korrektioner til oplysningerne.</p> <p>FSR bemærker, at vurderingen pr. 1. januar 2020 (ejerboliger) og vurderingen pr. 1. marts 2021 (erhvervsjendomme) har en meget vidtrækkende betydning for grundejerne. Betydningen består dels i forhold til det fremadrettede</p>	<p>lovforslaget til en ny ejendoms-skattelov, som forventes fremsat i 2023 med henblik på ikrafttrædelse den 1. januar 2024.</p> <p>Den notifikation, som ejendoms-ejer modtager i forbindelse med deklarationen, er blevet justeret, så det nu fremgår tydeligt af notifikationen, at der er en indsigelsesfrist, som kan findes ved at logge på Vurderingsportalen, og så det – ud over linket til Vurderingsportalen – også fremgår af notifikationen, at oplysningerne kan tilgås på hjemmesiden vurderingsportalen.dk.</p> <p>Deklarationsprocessen er et nyt tiltag i det nye ejendomsvurderings-system, som er indført for at give ejendomsejerne mulighed for at kunne se, hvilke oplysninger Skatteforvaltningen lægger til grund i udarbejdelsen af vurderingen.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>beskatningsgrundlag, dels for ejerboligers vedkommende i forhold til de historiske ejendomsvurderinger og tilbagebetalingsordningen, og for erhvervsejendommens vedkommende i forhold til skatterabatten der udmåles i 2024 (stigningsbegrænsningsreglen).</p> <p>FSR mener derfor, at det er nødvendigt, at proceduren for udsendelsen af denne vurdering giver ejendomsejerne en tryk retstilling med en reel mulighed for at agere på denne. FSR henstiller derfor til, at der ved vurderingen pr. 1. januar 2020 (ejerboliger) og 1. marts 2021 (erhvervsejendomme) gives en længere frist for svar på deklARATIONSSKRIVELSEN end de angivne 4 uger, jf. skatteforvaltningsloven § 20 a, stk. 3, samt en længere klagefrist end de 90 dage fra modtagelsen, således at ejendomsejerne sikres en behørig periode til at kunne vurdere såvel den nye ejendomsvurdering og eventuelt få indsendt påklage for samtlige vurderingsår i perioden 2013-2020. Denne mulighed bør også ses i lyset af, at det ikke er muligt at påklage tilbage-regninger af vurderinger til 2020-henholdsvis 2021-prisniveau, jf. ejendomsvurderingsloven § 48, stk. 2.</p> <p>Endvidere anmoder FSR Skatteministeriet venligst om at oplyse, hvornår det forventes, at der vil blive udsendt deklARATIONSSKRIVELSER for øvrige ejendomme/</p>	<p>Deklarationsprocessen træder i stedet for den almindelig partshøring. Efter deklARATIONSPROCESSENS fire uger og efter modtagelsen af vurderingen har ejendomsejeren mulighed for at klage over vurderingen. Deklarationsprocessen giver ejendomsejerne tid til at sætte sig ind i de oplysninger, der lægges til grund for vurderingerne.</p> <p>Der er i lovforslaget derudover tilføjet et forslag om at udvide Skatteforvaltningens adgang til af egen drift at revidere en 2020-/2021-vurdering, der er foretaget på et fejlagtigt grundlag, når ejeren på grund af fejl i deklARATIONSPROCESSEN eller lignende fejl ikke har kunnet komme med bemærkninger til vurderingen.</p> <p>Deklarationsmeddelelserne for øvrige ejendomme forventes udsendt i 2025.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>erhvervsejendomme med vurderingstermin pr. 1. marts 2021.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet bekræfte, at beskatningsgrundlaget i 2023 fortsat opgøres på baggrund af den laveste værdi af enten den seneste offentliggjorte grundværdi minus 20 pct. eller fremskrevet skatteloft tillagt en reguleringsprocent.</p> <p>FSR undrer sig over, at grundskylden i 2023 skal opgøres ud fra modellen beskrevet i § 87 a, da kun ganske få grundejere vil være omfattet heraf på grund af de forsinkede nye ejendomsvurderinger.</p>	<p>Den hidtidigt gældende stigningsbegrænsningsregel for grundskyld, som indebærer, at grundlaget for grundskyld udgøres af mindsteværdien af »den aktuelle vurdering fratrukket 20 pct.« og »seneste års beskatningsgrundlag for grundskyld tillagt en reguleringsprocent«, gælder også i 2023.</p> <p>Med lovforslaget lægges op til, at der for ejerboliger for 2023 ændres på, hvilken aktuel vurdering der skal indgå i ovenstående. Der lægges således op til at forlænge den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen, så 2020-vurderingen er gældende som beskatningsgrundlag frem for 2022-vurderingen. For øvrige ejendomme vil det fortsat være 2021-vurderingen, der er gældende som beskatningsgrundlag for 2023.</p> <p>I perioden 2021-2023 vil ejendomsejerne således fortsat være beskyttet af stigningsbegrænsningen for grundskylden.</p> <p>Beskatningsgrundlaget for 2023 vil med lovforslaget være 2020-vurderingen, uanset hvornår ejendoms-ejeren modtager denne vurdering.</p> <p>For de ejendomme, hvor 2020-vurderingen udsendes inden 2023, foretages der på baggrund heraf en endelig opkrævning af ejendoms-skatte i 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>FSR foreslår i stedet, at grundejere, der endnu ikke har modtaget deres nye vurdering pr. 1. januar 2020, tildeles et beskatningsgrundlag baseret på ejendomsbeskatningslovens § 1, stk. 2. Det vil sige, at beskatningsgrundlaget vil være forrige års grundskyld tillagt en reguleringsprocent, medmindre der er sket en omvurdering pr. 1. marts 2021.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet afklare, om de nye ejerboligvurderinger opretholdes i 2022 og 2023 uden tilbageregning til 2020, eller om ejerboligvurderingen foretages i aktuelt prisniveau, altså prisniveauet for 2022 eller 2023, for herefter at blive tilbageregnet til prisniveauet for 2020.</p>	<p>For de ejendomme, hvor 2020-vurderingen udsendes i løbet af 2023 eller 2024, opkræves skatten i 2023 på foreløbigt grundlag, typisk på baggrund af en videreført 2011-vurdering. Når 2020-vurderingen udsendes, efterreguleres skatten for 2023.</p> <p>Forslaget om at tildele de grundejere, der endnu ikke har modtaget deres 2020-vurdering, et andet beskatningsgrundlag end dem, der har modtaget vurderingen, vil i praksis indebære en uens behandling af ejendommejerne afhængigt af, om Skatteforvaltningen for den pågældende ejendom når at udsende 2020-vurderingen for 2023 eller ej.</p> <p>Endelig bemærkes, at FSR's forslag vil indebære en skattestigning for mange grundejere, idet mange grundejere vil få nedsat beskatningsgrundlaget, når de nye 2020-vurderinger afløser de videreførte 2011-vurderinger.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, vil det for de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023, være nødvendigt at tilbageregne deres 2022-vurdering eller 2023-omvurdering til 2020-prisniveau, så der opnås et ensartet beskatningsniveau i skatte- og indkomståret 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Henset til, at grundejere forventeligt modtager en skatterabat i 2024, ønsker FSR det præciseret, hvorledes skatterabatten vil blive udregnet for ejendomme, der endnu ikke har modtaget en vurdering pr. 1. januar 2023 grundet forsinkelser.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet forholde sig til, hvordan værdiansættelsen ved overdragelse af fast ejendom mellem nærtstående ansættes, både når ejendommen har fået en ny vurdering efter ejendomsvurderingsloven pr. 1. januar 2020 og efterfølgende, samt når boligejer endnu ikke har modtaget en ejendomsvurdering pr. 1. januar 2020 eller efterfølgende. Det fremgår af Cirkulære 2021-09-27 nr. 9792, at myndighederne skal acceptere en værdiansættelse af fast ejendom ved overdragelse til nærtstående, hvis den ligger inden for et spænd på +/- 20 pct. af den seneste ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingsloven, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Der er uklart, hvilken værdi der kan overdrages til i årene 2023. FSR beder derfor Skatteministeriet redegøre for, hvilke ejendomsværdier nærtstående skal anvende i 2023, såfremt de ønsker at anvende +/- 20 pct.-reglen i ovenstående cirkulære ved overdragelse af fast ejendomme.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet bekræfte, hvorvidt det er planlagt, at</p>	<p>Regler om skatterabatordningen, som FSR efterspørger, herunder den specifikke beregning af skatterabatten, ligger uden for rammerne af dette lovforslag. Reglerne herom vil indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, som forventes fremsat i 2023.</p> <p>Der ændres ikke med nærværende lovforslag på reglerne i værdiansættelsecirkulæret om, at der efter omstændighederne kan tages udgangspunkt i den seneste ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingsloven.</p> <p>Det gælder derfor stadig fremadrettet, at værdiansættelsen efter omstændighederne kan tage udgangspunkt i den seneste ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingsloven på overdragelsestidspunktet. Det skal ikke føre til genoptagelse af en sådan værdiansættelse, at der efter overdragelsen meddeles en vurdering pr. en vurderingstermin, der ligger forud for overdragelsen.</p> <p>Den endelige 2023-vurdering udsendes efter udsendelsen af 2021-</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>vurderingen pr. 1. januar 2023 udsendes samtidig med vurderingen fra 2021.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet oplyse, hvorvidt disse vurderingsterminer fortsat vil kunne påklages på sædvanligvis.</p> <p>FSR beder Skatteministeriet redegøre for, hvordan nærværende lovforslag vil påvirke fastsættelsen af skatterabatten for ejerboliger ved overgangen til det nye boligbeskatningssystem i 2024, samt hvordan det vil påvirke fastsættelsen af stigningsbegrænsningen for andre ejendomme.</p>	<p>vurderingen, som påbegyndes i 2025. Regler om vurderinger til brug for skatteomlægningen den 1. januar 2024 vil indgå i forslaget til en ny ejendomsskattelev og følge-lovforslaget hertil, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>Det kan bekræftes, at vurderingen pr. 1. marts 2021 og 1. januar 2023 vil kunne påklages efter de almindelige regler. Nærværende lovforslag vil ikke ændre herpå.</p> <p>Nærværende lovforslag vil kun påvirke et begrænset antal ejerboligers beskatningsgrundlag i 2023. Det vurderes, at disse ejerboliger vedrører ejendomme, der står til at opleve en skattelettelse ved omlægningen af boligskatterne i 2024, hvormed ændringen af beskatningsgrundlaget i 2023 ikke påvirker skatterabatten.</p> <p>Den moderniserede stigningsbegrænsning vedrører udelukkende øvrige ejendomme. Da nærværende lovforslag ikke ændrer i beskatningsgrundlagene for øvrige ejendomme frem mod 2024, har det ingen konsekvenser for disse ejendommers moderniserede stigningsbegrænsning.</p> <p>Reglerne om skatterabatten og den moderniserede stigningsbegrænsning vil desuden indgå i lovforslaget til en ny ejendomsskattelev, som forventes fremsat i 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>FSR beder Skatteministeriet redegøre for, hvorfor nærværende lovforslag ikke indeholder en ændring og opdatering af ejendomsbeskatningslovens § 32 om det foreløbige beskatningsgrundlag.</p> <p>FSR anser det overordnet for positivt, at Landsskatteretten tilføres yderligere kapacitet i form af en udvidelse med 4 ordinære medlemmer.</p> <p>FSR anbefaler, som FSR også har fremhævet i forbindelse med implementering af ”retssikkerhedspakke IV”, at ”fritvalgsordningen” genindføres. En sådan genindførelse bør have virkning både for klager over historiske vurderinger, omvurderinger, ordinære vurderinger samt genoptagelsessager. Borgere og virksomheder bør af retssikkerhedsmæssige årsager igen få mulighed for selv at vælge, om deres sag skal behandles i regi af et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. FSR henviser vedrørende genindførelse af ”fritvalgsordningen” til FSRs høringssvar vedr. lov om ændring af skatteforvaltningsloven (Aftale om en ny ankenævnstruktur og en hurtigere vej gennem klagesystemet – Retssikkerhedspakke IV), jf. L 212, 2018-19, 1. samling.</p>	<p>Ejendomsbeskatningslovens § 32 regulerer særlige regler for fastsættelse af grundskyld i skatteårene 2021 og 2022, hvorfor det ikke ses at berøre dette lovforslag.</p> <p>Det af FSR nævnte forslag om genindførelse af en fritvalgsordning ligger uden for rammerne af lovforslaget.</p>
KL	KL bemærker, at forslaget om at forlænge den skattemæssige virkning af 2020-vurderingerne til at	Det vurderes, at forslaget ikke vil medføre byrdefordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne, jf.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>omfatte 2023 skaber en højere grad af forudsigelighehed for bolig-ejere og virksomheder.</p> <p>KL bemærker samtidig, at forlængelsen ændrer kommunernes økonomiske rammer for 2023. Kommunernes økonomiske rammer for hhv. bloktilskud, udligning og provenu for 2023 tager udgangspunkt i udmeldte statsgaranterede beløb for 2023 på baggrund af skøn fra Skatteministeriet og udmeldt af Indenrigs- og Boligministeriet den 30. juni 2022. Med forslaget ændres forudsætningerne for kommunernes budgetter for 2023. Forslaget vil ikke være vedtaget inden fristen for at vedtage kommunernes budgetter for 2023, herunder træffe beslutning om valg mellem statsgaranti eller selvbudgettering for 2023.</p> <p>KL forudsætter på den baggrund, at den enkelte kommune kompenseres krone for krone for de samlede økonomiske konsekvenser af lovforslaget i forbindelse med en aftalt neutralisering af de byrdefordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne af det nye ejendoms-vurderingssystem og boligskatteforliget.</p> <p>KL bemærker, at der er behov for en snarlig afklaring af den aftalte neutraliseringsordning som følge af denne og øvrige lovændringer samt af det nye vurderingssystem. Det er ikke hensigtsmæssigt, at der ikke foreligger klare rammer for kommunernes økonomi forud for budgetlægningen for 2023. Det omfatter ligeledes behov for</p>	<p>aftalen om at neutralisere de byrdefordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne af det nye ejendoms-vurderingssystem og boligskatteforliget.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>føreløbige skøn for den aftalte ordnings økonomiske konsekvenser for den enkelte kommune.</p>	
<p><i>Landbrug & fødevarer</i></p>	<p>Landbrug & Fødevarer kan overordnet bakke op om formålet med at skabe størst mulig tryghed om ejendomsskatterne for borgere og virksomheder, men har konkrete bemærkninger til ejendomsvurderingerne ift. landbrugsejendomme. Her er der desværre fortsat betydelig usikkerhed om blandt andet kategorisering, som fører til stor usikkerhed for den fremtidige ejendomsvurdering og fremtidige ejendomsskat for den enkelte landbruger.</p> <p>Landbrug & Fødevarer beder Skatteministeriet oplyse, hvornår 2021-vurderingerne af landbrugs- og skovejendomme forventes at blive udsendt. Herunder bedes det oplyst, om landbrugs- og skovbrugs-vurderingerne forventes at blive udsendt før, samtidig med eller efter udsendelsen af de øvrige erhvervs-vurderinger.</p> <p>Landbrug & Fødevarer anfører, at når det forventes, at 2021-vurderingerne af landbrugsejendomme først sker i 2025, er det med til at skabe en stor usikkerhed hos ejere af mindre ejendomme, der hidtil har været vurderet som landbrug, men som med de nye kategoriseringskriterier risikerer at blive kategoriseret som ejerbolig. Ejere af ejendomme, der skifter kategori,</p>	<p>Regler om kategorisering af bl.a. landbrugsejendomme vil indgå i det kommende lovforslag til en ny ejendomsskattelev og følgelovforslaget hertil, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>2021-vurderingerne for erhvervs-ejendomme m.v. forventes udsendt i 2025. Vurderingerne for landbrugs- og skovbrugsejendomme udsendes sammen med erhvervs-vurderingerne.</p> <p>Regler om kategorisering af bl.a. landbrugsejendomme vil indgå i det kommende lovforslag til en ny ejendomsskattelev og følgelovforslaget hertil, der forventes fremsat i 2023.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>kan vælge at benytte overgangsordningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, som dog ikke kan anvendes, hvis ejendommen i perioden fra 1. marts 2021 og fremefter ændres på en sådan måde, at det udgør en omvurderingsgrund efter § 6, stk. 1, nr. 2-7.</p> <p>Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse medfører det, at ejere af sådanne mindre ejendomme i en lang årrække vil være tvunget til at undlade ombygning mv. af deres ejendom, da de ikke ved, om ejendommen skal indgå i overgangsordningen eller ej. Dette forekommer ikke rimeligt.</p> <p>Landbrug & Fødevarer gør endnu en gang opmærksom på, at der bør indføres klageadgang vedrørende kategoriseringen af ejendomme, som har afgørende betydning for størrelsen af kommunale ejendomsskatter og ejendomsværdiskatter samt bl.a. beskatning af ejendomsavance, virksomhedsordningen og fradrag for udgifter, jf. ligningslovens § 15 J.</p> <p>Landbrug & Fødevarer ønsker ligeledes, at Skatteministeriet tager stilling til, på hvilket tidspunkt (hvilket indkomstår) en ændret kategorisering pr. 1. marts 2021 skal have skattemæssig virkning i relation til hævning i virksomhedsordningen. Hvis en ejendom, der i den gamle vurderingslov var vurderet som landbrug, bliver kategoriseret som ejerbolig pr. 1. marts 2021, og meddelelsen herom først tilgår</p>	<p>Lovforslaget vil ikke ændre på, at det fortsat vil være muligt i forbindelse med en klage over en vurdering at påberåbe sig, at ejendommen ikke er kategoriseret korrekt.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>ejeren i 2025, er det så i indkomståret 2025, at ejendommen skal hæves ud af virksomhedsordningen.</p>	
<p><i>Skatteankestyrelsen</i></p>	<p>Skatteankestyrelsen er positiv over for, at der sikres en sammenhæng mellem udsendelsen af ejendomsvurderingerne og de tilhørende indkomstår, og at sammenhængen kan sikres ved at forlænge den skattemæssige betydning af 2020-vurderingen.</p>	
<p><i>Skatterevisorforeningen</i></p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>	
<p><i>Ældre Sagen</i></p>	<p>Baggrunden for lovforslaget er forsinkelserne i udsendelsen af nye ejendomsvurderinger. Ældre Sagen finder, at det er en dybt utilfredsstillende situation, retssikkerhedsmæssigt og økonomisk, som bolig ejere sættes i. Det vil være katastrofalt, hvis boligskatterne stiger i den nuværende situation med voldsomt stigende priser på fødevarer og energi.</p> <p>Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at det er Skatteministeriets vurdering, at det i praksis ikke vil være muligt at udsende og håndtere udsendelsen af vurderinger, så de kan ligge til grund for ejendomsbeskatningen i 2023-2027, hvis de "forenklinger", der forslås i lovforslaget, ikke vedtages. Alternativet ville, som Ældre Sagen forstår det, være en yderligere udskydelse af ikrafttrædelsen af de nye boligskatteregler, eller at</p>	<p>Lovforslaget er ikke et udtryk for nye forsinkelser i udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger. Der henvises til kommentaren til DI herom.</p> <p>Konsekvensen, hvis nærværende lovforslag ikke gennemføres, vil ikke være en udskydelse af ikrafttrædelsen af de nye boligskatteregler. I stedet vil konsekvensen være længere sagsbehandlingstid på udsendelsen af de nye vurderinger, så vurderingerne udsendes flere år efter den periode, som de skal danne beskatningsgrundlag for. Det ville betyde, at ejendomsejerne skulle efterreguleres gennem en længere årrække. Dette lovforslag har</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>der i højere grad skulle ske efterregulering af beskatningen, fordi det endelige skattegrundlag ikke ville være kendt, når skatten blev opkrævet.</p> <p>Ældre Sagen er enig i formålet med lovforslaget om at skabe øget tryghed om boligbeskatningen. Ældre Sagen kan dog ikke se, at der er overensstemmelse mellem tidsplanen for vurderingerne på den ene side og formålet om at skabe ”størst mulig tryghed om boligbeskatningen” og undgå efterregulering på den anden side.</p> <p>Der er en særlig problematik i forhold til grundlaget for ejendomsbeskatningen i 2024, der også har betydning for den ”skatterabat”, der gives til ejere af ejerboliger, der har boet i boligen før 1. januar 2024. Ejendomsskatten i 2024 skal beregnes på grundlag af ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2022, men så vidt Ældre Sagen kan se af lovforslaget, vil netop den vurdering, der er afgørende for størrelsen af skatterabatten, først blive kendt af ejeren i 2025. En evt. beslutning om salg kan i givet fald ikke træffes på et informeret grundlag i 2023-24. Det kan påvirke aktiviteten på boligmarkedet.</p> <p>Ældre Sagen finder ikke, det fremgår helt klart af bemærkningerne, hvornår 2022-vurderingen af almindelige ejerboliger forventes udsendt. Af pkt. 2 i bemærkningerne</p>	<p>således til formål at mindske omfanget af disse efterreguleringer.</p> <p>Efterreguleringerne begrænses, men kan ikke undgås. Hvis den foreslåede forlængelse af 2020-vurderingen ikke gennemføres, vil efterreguleringen strække sig over flere år. Med dette forslag vil efterreguleringerne begrænses.</p> <p>Reglerne om skatterabatten, herunder vurderingsgrundlaget for beregningen af denne ved omlægningen til det nye ejendomsskattesystem den 1. januar 2024, vil indgå i et kommende lovforslag og følge lovforslaget hertil, der forventes fremsat i 2023.</p> <p>2022-vurderingerne forventes påbegyndt udsendt i 2024 og færdig udsendt i løbet af 2025.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>fremgår det, at 2022-vurderingen ”forventes færdigudsendt primo 2025”, mens der under pkt. 3.2.1 i bemærkningerne står, at 2022-vurderingen af ejerboliger ”forventes at være klar til udsendelse i 2025”, hvilket kan læses sådan, at udsendelserne først påbegyndes i 2025.</p>	