

Udskriftsdato: 13. juni 2024

LBK nr 1449 af 01/10/2020 (Historisk)

Bekendtgørelse af ejendomsvurderingsloven

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemini. j.nr. 2020-408

Senere ændringer til forskriften

LOV nr 2227 af 29/12/2020 § 1 - LOV nr 291 af 27/02/2021 § 1 - LOV nr 2614 af 28/12/2021 § 2 -

LOV nr 344 af 22/03/2022 § 7 - LOV nr 903 af 21/06/2022 § 1 - LOV nr 1597 af 28/12/2022 § 1 -

LOV nr 369 af 02/04/2023 § 2 - LOV nr 679 af 03/06/2023 § 3 - LBK nr 1510 af 08/12/2023

Bekendtgørelse af ejendomsvurderingsloven

Herved bekendtgøres ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, med de ændringer, der følger af § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 1 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, § 1 i lov nr. 1580 af 27. december 2019 og § 1 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020.

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde

§ 1. Fast ejendom vurderes efter bestemmelserne i denne lov. Loven administreres af told- og skatteforvaltningen.

§ 2. Ved fast ejendom forstås i denne lov:

- 1) Samlede faste ejendomme, jf. § 2 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, med tilhørende bygninger ejet af den samme som den, der ejer grunden, jf. dog stk. 2.
- 2) Ejerlejligheder.
- 3) Bygninger på fremmed grund, hvis grunden er matrikuleret.

Stk. 2. Fælleslodder, jf. § 2, stk. 2, og § 3 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, anses som selvstændige faste ejendomme.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan som led i vurderingen beslutte, at flere ejendomme, som har samme ejer eller ejere, og som udgør en samlet enhed, skal vurderes samlet. Er der flere ejere, er det en betingelse for en samlet vurdering efter 1. pkt., at den enkelte ejendomsejer ejer samme forholdsmæssige andel af hver af de ejendomme, der vurderes samlet.

§ 3. Told- og skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

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

Stk. 2. 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.

§ 4. Ved ejerboliger forstås i denne lov følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendommers vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1-5, om ejendommens anvendelse træffes ud fra de oplysninger, der fremgår af Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af enheder og bygninger

beliggende på grunden, medmindre disse oplysninger må anses for åbenbart urigtige. Foreligger der ikke registreringer i Bygnings- og Boligregistret om anvendelsen af bygninger og enheder beliggende på grunden, træffes beslutning efter stk. 1 på baggrund af oplysninger om ejendommens samlede karakter.

Kapitel 2

Almindelige vurderinger og omvurderinger

§ 5. Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog §§ 87 og 88.

Stk. 2. Ejerboliger vurderes i lige år. Dog vurderes ejerboliger i ulige år, hvis ejendommens grundareal udgør 2 ha eller mere, hvis der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, eller hvis der på ejendommen er opført eller er ret til at opføre en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg. Andre ejendomme end ejerboliger vurderes i ulige år.

Stk. 3. Ejendommene vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

§ 6. Der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog stk. 2 og §§ 87 og 88:

- 1) Nyopståede ejendomme, jf. § 2.
- 2) Ejendomme, hvis grundareal er ændret med mindst 25 m².
- 3) Ejerlejligheder, hvis fordelingstal er ændret.
- 4) Ejendomme, på hvilke nybyggeri er opført.
- 5) Ejendomme, på hvilke der er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse.
- 6) Ejendomme, hvis anvendelse er ændret, når dette er af væsentlig betydning for vurderingen, eller når ændringen indebærer, at der indtræder dækningsafgiftspligt, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat.
- 7) Ejendomme, hvis ejendomsværdi eller grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 8) Ejendomme, på hvilke væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres, eller hvor afhjælpning af væsentlig forurening konstateres.
- 9) Ejendomme, som har lidt væsentlig skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludseligt opstået hændelse.
- 10) Ejendomme, hvor en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, ændres eller ophører.
- 11) Ejendomme, hvor fordeling efter §§ 35, 36 eller 37 skal foretages, eller hvor fordeling efter §§ 35, 36 eller 37 skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling, der skal ændres.
- 12) Ejendomme, hvor byggemodning er færdiggjort.

Stk. 2. Der foretages ikke omvurdering som nævnt i stk. 1, nr. 4 og 5, hvis der efter §§ 10 eller 12 ikke skal ansættes en ejendomsværdi for den pågældende ejendom. Der foretages dog omvurdering efter stk. 1, nr. 4 og 5, af boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme og skovejendomme og af fritidsboliger beliggende på sådanne ejendomme, jf. § 30. For ejendomme som nævnt i 1. og 2. pkt. foretages der alene omvurdering efter stk. 1, nr. 9, i det omfang den opståede begivenhed vedrører grundarealet eller en bolig beboet af ejendommens ejer. Der foretages ikke omvurdering efter stk. 1, nr. 8 og 9, af produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Begivenheder som nævnt i stk. 1, nr. 6, 8 og 9, anses for væsentlige eller af væsentlig betydning, hvis den pågældende begivenhed medfører en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mere end 20 pct. Ændrer en ejendom kategori, så den ikke vurderes efter § 5, stk. 1 eller 2, og ikke har opfyldt betingelserne for omvurdering i § 6, stk. 1, skal den enten vurderes eller omvurderes ved den

førstkommende vurderingstermin i henhold til den ændrede kategori, uanset at ændringen ikke anses for væsentlig eller af væsentlig betydning, jf. 1. pkt.

Stk. 4. De oplysninger, der er gældende pr. 1. januar i omvurderingsåret, jf. § 7, lægges til grund for omvurderingen.

§ 7. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 1 og 3, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i Bygnings- og Boligregistret eller i tingbogen.

Stk. 2. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen. Ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 4-7, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende ændring registreres som gældende hos rette offentlige myndighed, jf. dog § 52.

Stk. 3. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 8, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor de pågældende forhold dokumenteres eller konstateres. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 9, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor told- og skatteforvaltningen bliver bekendt med skaden på den pågældende ejendom. Begivenheder omfattet af 2. pkt. anses dog for indtruffet på det tidspunkt, hvor begivenheden fandt sted, hvis told- og skatteforvaltningen modtager dokumentation for tidspunktet for skaden på ejendommen.

Stk. 4. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 10, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering ikke længere er opfyldt, mens begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 11, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor behovet for en ny eller ændret fordeling er opstået. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 12, anses for indtruffet 1 år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

§ 8. Omvurdering efter § 6 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar i omvurderingsåret. Omvurderingen foretages efter prisforholdene pr. seneste almindelige vurdering.

Kapitel 3

Ejendomme helt eller delvis undtaget fra vurdering

§ 9. Følgende ejendomme vurderes ikke:

- 1) Offentligt ejede gader, veje, pladser og parkanlæg m.v. bortset fra arealer, der udnyttes erhvervsmæssigt.
- 2) Ejendomme omfattet af reglerne om beskyttelse af informationer mod videregivelse til tredjepart, hvis sådanne ejendomme er ejet af offentlige myndigheder.
- 3) Trafikanlæg til brug for den kollektive trafik, herunder godstrafik.
- 4) Kirker m.v. tilhørende anerkendte eller godkendte trossamfund samt kirkegårde og godkendte begravelsespladser.
- 5) Fyranlæg.
- 6) Kolonihavehuse på fremmed grund.
- 7) Andre bygninger på fremmed grund, når bygningernes værdi udgør et beløb på under 100.000 kr. (2010-niveau), hvilket reguleres efter personskatteovens § 20.

Stk. 2. Er kun en del af en ejendom omfattet af forhold som nævnt i stk. 1, er kun denne del omfattet af undtagelsen.

§ 10. For følgende ejendomme ansættes ikke en ejendomsværdi efter § 16, jf. dog § 11:

- 1) Landbrugsejendomme, jf. dog § 30.
- 2) Skovejendomme, jf. dog § 30.

- 3) Erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, hvor der på vurderingstidspunktet ikke skal betales dækningsafgift efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter § 35, stk. 1 eller 3, jf. stk. 1, bortset fra ejendomme ejet af andelsboligforeninger, jf. dog stk. 2.
- 4) Ubebyggede grunde samt grunde, hvorpå der udelukkende er opført bygninger ejet af andre end grundens ejer, jf. § 2, stk. 1, nr. 3.
- 5) Ejerboliger og boliger omfattet af § 30, stk. 1, 1. pkt., som ikke anses for færdigbyggede og beboelige, jf. § 52, stk. 1.

Stk. 2. Der ansættes ejendomsværdier for ejendomme som nævnt i stk. 1, nr. 3, når betingelserne for fordeling efter § 35, stk. 1, har været opfyldt inden for det kalenderår, hvor vurderingen foretages.

§ 11. For ejendomme som nævnt i § 10, stk. 1, nr. 1-3, kan der på foranledning af ejeren eller en anden med interesse i den pågældende ejendom ansættes en ejendomsværdi, hvis dette er nødvendigt for ansættelse af bo- eller gaveafgift, jf. boafgiftsloven, herunder til brug ved ansættelse af bo- eller gaveafgift efter boafgiftsloven af aktier i et selskab, der direkte eller indirekte ejer ejendommen. Ansættelsen af ejendomsværdi foretages efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Ansættelsen er gyldig indtil førstkommende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 2. Ved ansættelse af ejendomsværdier efter stk. 1 for landbrugsejendomme og skovejendomme udgør værdien af boliger beboet af ejere et beløb svarende til den ejendomsværdi, der er ansat efter § 30.

Stk. 3. For ansættelser efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 12. Ejendomme, som ejes af staten, regionerne eller kommunerne, og som ikke er omfattet af §§ 9 eller 10 eller er erhvervsmæssigt udlejet, vurderes som følger:

- 1) Der ansættes en grundværdi, hvis der skal betales grundskyld eller dækningsafgift af grundværdien til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, bortset fra kommunens egne ejendomme, jf. § 23 i lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Der ansættes en grundværdi og en ejendomsværdi, hvis der skal betales dækningsafgift af forskelsværdien til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, bortset fra kommunens egne ejendomme, jf. § 23 i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 2. For ejendomme, som ejes af staten, regionerne eller kommunerne, og som er erhvervsmæssigt udlejet, ansættes en grundværdi. Skal der på vurderingstidspunktet betales dækningsafgift efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, ansættes tillige en ejendomsværdi.

§ 13. Told- og skatteforvaltningen kan beslutte helt eller delvis at undtage ejendomme fra vurdering, hvis vurdering er uden betydning for beskatningsmæssige formål.

Stk. 2. Er en ejendom på vurderingstidspunktet helt eller delvis fritaget for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat, kan told- og skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutte at undlade at ansætte en grundværdi for den del af grunden, der er fritaget, jf. dog § 85. Vurderingen af den øvrige del af grunden foretages på samme måde, som hvis der havde været tale om en selvstændig grund af denne størrelse.

§ 14. Opfylder en ejendom som nævnt i §§ 12 eller 13 ikke længere betingelserne for helt eller delvis at være undtaget fra vurdering, foretages de nødvendige ansættelser på det tidspunkt, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Ansættelserne foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 2. I forbindelse med salg af en ejendom som nævnt i §§ 12 eller 13 kan de nødvendige ansættelser endvidere foretages på ejerens foranledning forud for indgåelse af købsaftale. Ansættelserne foretages

som nævnt i stk. 1, 2. pkt. Ansættelserne er gyldige efter ejerskifte og indtil førstkommende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 3. Ansættes der efter stk. 1 og 2 såvel en ejendomsværdi som en grundværdi, udgør disse ansættelser den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. januar. Ansættes der efter stk. 1 alene en ejendomsværdi, udgør denne sammen med den eventuelt allerede eksisterende grundværdi den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. januar. Ansættes der efter stk. 1 alene en grundværdi, udgør denne sammen med den eventuelt allerede eksisterende ejendomsværdi den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. januar.

Stk. 4. For ansættelser efter stk. 2 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Kapitel 4

Generel vurderingsnorm, ejendomsværdi og grundværdi

Vurderingsnormen

§ 15. Ved vurderingen af en ejendom ansættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika, jf. dog §§ 19 a, 19 b og 28-33. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom.

Stk. 2. Ved vurderingen ansættes en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, jf. dog §§ 10 og 12. Forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi betegnes som forskelsværdien. For bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, ansættes alene en ejendomsværdi. I vurderingen indgår endvidere andre dele af vurderinger foretaget efter denne lov og ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning.

Stk. 3. Indgår der ved ansættelsen af ejendomsværdien eller grundværdien modelberegninger, vil konstaterede eller påberåbte særlige faktiske forhold ikke skulle medregnes ved ansættelsen, hvis forholdene samlet set påvirker ansættelsen af ejendomsværdien eller grundværdien med mindre end 5 pct.

Stk. 4. Der tages ved vurderingen alene hensyn til tinglyste servitutter af privatretlig karakter, i det omfang en servitut er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom og disse ikke har samme ejer. Der tages ikke hensyn til private foreningsvedtægter m.v.

Ejendomsværdi og grundværdi

§ 16. Ved ejendomsværdien forstås værdien af den samlede ejendom, sådan som ejendommen forefindes på vurderingstidspunktet. Driftsmateriel og inventar medtages ikke.

Stk. 2. Ejendomsværdien ansættes inklusive moms. Anvendes ejendommen eller selvstændige dele heraf til andre formål end beboelse, indgår værdien af ejendommen eller af disse selvstændige dele dog i ansættelsen eksklusivt moms.

Stk. 3. Ved vurderingen af bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, og ved vurderingen af den øvrige ejendom tages der ved ansættelsen af ejendomsværdi hensyn til kontraktforholdet mellem parterne.

§ 17. Ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende, jf. dog §§ 28-33. Grundværdien ansættes inklusive værdien af eventuelle byggemodningsarbejder.

Stk. 2. Grundværdien ansættes inklusive moms. Kan grunden eller dele heraf udelukkende anvendes til andre formål end beboelse, ansættes værdien af grunden eller af disse dele dog eksklusivt moms. Kan grunden eller dele heraf anvendes til både boligformål og andre formål, foretages opgørelsen inklusive moms, hvis beboelse anses for bedste økonomiske anvendelse, og eksklusivt moms, hvis andre formål anses for bedste økonomiske anvendelse, jf. stk. 1.

Stk. 3. Ved ansættelsen tages hensyn til forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. §§ 18 og 19. Forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering som nævnt i denne lovs §§ 18 og 19 omfatter servitutter om anvendelsen og udnyttelsen af en grund, der er omfattet af §§ 42 eller 43 i lov om planlægning.

§ 18. Grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og den udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. dog § 20.

Stk. 2. Er det efter forskrifter som nævnt i stk. 1 muligt at anvende og udnytte grunden til flere forskellige formål, anses det bedste formål i økonomisk henseende for at være den af de foreliggende muligheder, der giver den højeste grundværdi.

Stk. 3. I områder udlagt til boliganvendelse, hvor plandataregisteret Plandata.dk alene indeholder en generel angivelse af, hvordan en grund kan anvendes, ansættes grundværdien ud fra den faktiske anvendelse, hvis denne er mulig efter plandataregisteret Plandata.dk. Den mulige udnyttelse af grunden opgøres efter bygningsreglementet og anden offentlig regulering på vurderingstidspunktet baseret på den faktiske anvendelse. Grundens udnyttelse efter 2. pkt. kan dog ikke opgøres til mere, end hvad der følger af plandataregisteret Plandata.dk.

Stk. 4. I de tilfælde, hvor plandataregisteret Plandata.dk ud over en generel angivelse tillige indeholder en specifik angivelse af, hvordan en grund kan anvendes, ansættes grundværdien efter den specifikke anvendelse, hvis dette medfører en højere grundværdiansættelse end en ansættelse efter stk. 3, 5 eller 6.

Stk. 5. I de i stk. 3 nævnte tilfælde, hvor den faktiske anvendelse af grunden ikke er mulig efter plandataregisteret Plandata.dk, ansættes grundværdien efter § 20 på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering

Stk. 6. For ubebyggede grunde, som er omfattet af stk. 3, ansættes grundværdien efter anvendelse som fritliggende enfamilieshus med den udnyttelse, som er mulig efter bygningsreglementet og anden offentlig regulering på vurderingstidspunktet, jf. dog stk. 3, 3. pkt.

§ 19. Er forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering med gyldighed for et nærmere afgrænset område udformet sådan, at den højest tilladte udnyttelse for den enkelte grund ikke entydigt er fastsat, ansættes grundværdien på grundlag af den udnyttelse, der som et gennemsnit er mulig for den enkelte grund i forhold til grundens størrelse, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er en eller flere grunde inden for et område som nævnt i stk. 1 udnyttet i større omfang end det, der som et gennemsnit i forhold til grundens størrelse er muligt efter stk. 1, ansættes grundværdien på grundlag af den faktiske udnyttelse for disse grunde. For de øvrige grunde i området foretages ansættelsen på grundlag af den udnyttelsesmulighed, der på vurderingstidspunktet som et gennemsnit i forhold til grundens størrelse vil være den højest mulige for disse, dog mindst den faktiske udnyttelse.

§ 19 a. Grundværdien for grunde, der faktisk anvendes eller kan anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes uanset § 15, stk. 1, på baggrund af ejendomsværdien, bygningsværdien og andre forhold, der vurderes at have væsentlig betydning for grundværdien.

Stk. 2. For ejendomme omfattet af stk. 1, der alene anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes en grundværdi for hver enkelt ejerlejlighed ved fra en standardiseret ejendomsværdi for ejerlejligheden at fratække ejerlejlighedens bygningsværdi. Bygningsværdien ansættes ud fra bygningsværdien pr. kvadratmeter boligareal for standardiserede enfamilieshuse, der har samme standardiserede ejendomsværdi pr. kvadratmeter boligareal som den standardiserede ejerlejlighed. Bygningsværdien for et standardiseret enfamilieshus opgøres som den standardiserede ejendomsværdi fratrukket grundværdien for en grund af standardstørrelse.

Stk. 3. Er der efter plangrundlaget et uudnyttet etageareal til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, tillægges grundværdien for de enkelte ejerlejligheder efter stk. 2 en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal fordelt efter § 21. Grundværdien af det uudnyttede etageareal opgøres med udgangspunkt i

værdien pr. kvadratmeter for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme omfattet af 1. og 2. pkt. og stk. 2 tages der ikke hensyn til andre anvendelsesmuligheder end etageboligbebyggelse, jf. § 18.

Stk. 4. For ejendomme omfattet af stk. 1, der ikke anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes grundværdien efter den anvendelse og udnyttelse, der er mulig i henhold til plangrundlaget eller anden offentlig regulering, jf. § 18, og efter den faktiske anvendelse, jf. § 20. Værdien af muligheden for at opføre etageboligbebyggelse til ejerlejligheder ansættes efter stk. 2 med udgangspunkt i værdien pr. kvadratmeter for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed.

Stk. 5. For ejendomme omfattet af stk. 1, der ikke alene anvendes til etageboligbebyggelse, ansættes grundværdien for den del af grunden, der anvendes til etageboligbebyggelse, efter stk. 2 og 3. Den øvrige del af grunden ansættes efter stk. 4, dog således at værdien af den anvendelse og udnyttelse, der er mulig i henhold til plangrundlaget eller anden offentlig regulering, jf. § 18, eller den faktiske anvendelse, jf. § 20, fordeles efter § 21 for denne del af grunden.

Stk. 6. For ejerlejligheder, der er sommerhusejjerlejligheder, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, i etagebebyggelse, ansættes bygningsværdien for ejerlejligheden pr. kvadratmeter boligareal svarende til bygningsværdien for standardiserede sommerhuse pr. kvadratmeter boligareal, der har samme standardiserede ejendomsværdi pr. kvadratmeter boligareal som den standardiserede ejerlejlighed.

§ 19 b. Grundværdien for rækkehuse på moderejendomme ansættes uanset § 15, stk. 1, efter samme metode som ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.

§ 20. Anvendes en grund lovligt til andre formål end dem, der er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende offentlige forskrifter, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den anvendelse og udnyttelse, der er fastsat i de nævnte offentlige forskrifter, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Udnyttes en grund lovligt i videre omfang end fastsat i offentlige forskrifter som nævnt i stk. 1, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske udnyttelse var mulig efter de nævnte offentlige forskrifter, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den udnyttelse, der er fastsat i de nævnte offentlige forskrifter, jf. dog stk. 3. Til brug for beregningen af udnyttelsen anvendes det bygningsreglement, der er gældende på vurderingstidspunktet, jf. § 5, stk. 1.

Stk. 3. Ved grundværdiansættelse efter stk. 1 og 2 ses bort fra anvendelse og udnyttelse, der beror på midlertidige tilladelser og dispensationer udstedt i medfør af offentlige forskrifter som nævnt i stk. 1.

Stk. 4. Stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse, hvis told- og skatteforvaltningen foretager en arealopdeling af grunden til brug for vurderingen.

§ 20 a. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en bebygget ejerboliggrunds anvendelses- og udnyttelsesmuligheder til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b, ansættes grundværdien efter den faktiske anvendelse og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering, jf. dog stk. 2 og 4.

Stk. 2. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en bebygget eller ubebygget ejerboliggrunds udnyttelsesmuligheder til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b, ansættes grundværdien efter den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering på baggrund af den anvendelse, der må anses som grundens bedste økonomiske planlagte anvendelse, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en ubebygget ejerboliggrunds mulige anvendelse og udnyttelse til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b, ansættes grundværdien ud fra en anvendelse som fritliggende enfamilieshus i byzone og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering. For de i 1. pkt. nævnte tilfælde, hvor den ubebyggede grund er beliggende i et sommerhusområde, ansættes grundværdien ud fra

en anvendelse som sommerhus og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering. For de i 1. pkt. nævnte tilfælde, hvor den ubebyggede grund er beliggende i landzone, ansættes grundværdien ud fra en anvendelse som landbrugsjord, medmindre der er meddelt landzonetilladelse eller den ubebyggede grund er omfattet af §§ 28-33.

Stk. 4. Grundværdien for en grund, der ligger i landzone og er omfattet af stk. 1 eller 2, ansættes uden hensyntagen til, hvorvidt grunden kan udstykkes.

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen kan anvende oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk, der mangler endelig kommunal godkendelse, jf. § 55, stk. 1, 3. pkt., ved vurderingen af, om betingelserne for at anvende stk. 1-3 er opfyldt.

§ 21. For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal, jf. dog § 19 a. Ved moderejendommen forstås den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi, herunder efter § 19 a, stk. 3, fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingstal, der er tinglyst for ejendommen.

Stk. 2. Er der ikke tinglyst et fordelingstal, eller er ikke hele ejendommen fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering efter §§ 87 eller 88, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.

Stk. 3. Er der ikke fastsat fordelingstal som nævnt i stk. 1 og 2, fastsættes fordelingstal af told- og skatteforvaltningen på grundlag af de enkelte lejligheders areal. Told- og skatteforvaltningen fastsætter på samme måde fordelingstal, hvis tinglyste fordelingstal ikke svarer til de faktiske forhold.

Stk. 4. Kan der ikke fastsættes fordelingstal efter stk. 1-3, fordeles grundværdien ligeligt mellem lejlighederne.

§ 21 a. ¹⁾ Har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol ændret grundværdiansættelsen for en ejerbolig som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7 eller 8, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom, jf. § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som ligger til grund for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Stk. 2. Foranlediger en ændring omfattet af stk. 1, at told- og skatteforvaltningen ændrer grundværdiansættelsen for en anden ejerbolig efter skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, 3. pkt., stk. 2, 3. pkt., eller stk. 4, 3. pkt., anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger, jf. denne lovs § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som har dannet grundlag for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Grundforbedringsfradrag

§ 22. Fradrag i grundværdien for grundforbedringer, som er givet i medfør af afsnit D i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. § 3, stk. 2-10, i lov nr. 925 af 18. september 2012, gives fortsat, så længe betingelserne i nævnte lovgivning herfor er opfyldt.

Stk. 2. Fradraget gives i den til enhver tid ansatte grundværdi og udgør samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget havde pr. 1. januar 2013 eller på ansættelsestidspunktet, hvis dette ligger senere. Fradraget kan ikke overstige størrelsen pr. 1. januar 2013 eller et senere ansættelsestidspunkt. Har en ejendom flere forskellige grundforbedringsfradrag, beregnes fradraget for hver del for sig.

§ 23. Udstykkes en ejendom omfattet af § 22 i flere ejendomme, fordeles fradraget forholdsmæssigt mellem disse efter grundareal. Sammenlægges en ejendom som nævnt i 1. pkt. helt eller delvis med en anden ejendom, overføres fradraget forholdsmæssigt til den nye sammenlagte ejendom.

Stk. 2. Ændres eller ophører en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, hvor ejendommene er omfattet af § 22, fordeles fradraget forholdsmæssigt mellem ejendommene efter grundarealet. Beslutter told- og skatteforvaltningen, at flere ejendomme skal vurderes samlet efter § 2, stk. 3, hvoraf en eller flere af

ejendommene er omfattet af § 22, overføres fradraget til enheden af ejendomme, som skal vurderes samlet.

Stk. 3. Fradrag som nævnt i § 22 og i stk. 1 kan ikke genoptages.

Kapitel 5

Vurdering af ejerboliger

§ 24. Vurderingen af ejerboliger foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for sammenlignelige ejendomme og for den pågældende ejendom selv, jf. dog stk. 3, og på grundlag af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen.

Stk. 2. En handelspris betragtes som konstateret, når endeligt overdragelsesdokument for den pågældende handel er tinglyst.

Stk. 3. Der kan tages hensyn til en konstateret handelspris for den ejerbolig, der skal vurderes, selv om endeligt overdragelsesdokument er tinglyst efter vurderingstidspunktet, men før afgørelse om vurderingen træffes.

§ 25. Vurderingen foretages endvidere på grundlag af oplysninger fra offentlige registre eller offentlige myndigheder om grundareal, bygningsareal, beliggenhed og øvrige karakteristika vedrørende grunden og bygningerne af væsentlig betydning for vurderingen på vurderingstidspunktet.

Stk. 2. Endelig tages der ved vurderingen hensyn til øvrige forhold, som på vurderingstidspunktet er af væsentlig betydning for den forventelige kontantværdi i fri handel for den ejerbolig, der skal vurderes.

§ 26. Der tages ved vurderingen af ejerboliger ikke hensyn til udlejningsforhold, medmindre ejerboligen er beliggende på fremmed grund, jf. § 16, stk. 3.

§ 27. For lejligheder i ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, ansættes en ejendomsværdi, når betingelserne i de nævnte bestemmelser herfor er opfyldt. Ansættelsen foretages på samme måde, som hvis den pågældende lejlighed var en selvstændig ejerlejlighed.

Stk. 2. For ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang en lejlighed vurderes. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 27 a. For boliger, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, hvis boligen var beboet af ejeren, ansættes på anmodning fra ejeren en særskilt ejendomsværdi, når betingelserne i ligningslovens § 12 A er opfyldt. Ansættelse efter 1. pkt. foretages, som hvis boligen var beboet af ejeren.

Kapitel 6

Vurdering af landbrugsejendomme og skovejendomme

§ 28. Grundværdien for produktionsjord ansættes ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i §§ 44-48.

Stk. 2. Ved produktionsjord forstås arealer i landzone tilhørende landbrugsejendomme eller skovejendomme, hvis sådanne arealer anvendes til landbrugsmæssige formål eller er undergivet fredskovspligt og ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan anvendes til andre formål. Grundarealer tilhørende driftsbygninger, som anvendes til landbrugsmæssige eller skovbrugsmæssige formål, og som er beliggende på arealer som nævnt i 1. pkt., betragtes som produktionsjord.

Stk. 3. Naturarealer i landzone tilhørende landbrugsejendomme eller skovejendomme betragtes som produktionsjord, hvis de pågældende arealer ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan anvendes til andre formål. Fredskovspligtige arealer tilhørende skovejendomme uden for landzone betragtes ligeledes som produktionsjord. Grundarealer tilhørende driftsbygninger, som anvendes til landbrugsmæssige eller skovbrugsmæssige formål, og som er beliggende på arealer som nævnt i 1. og 2. pkt., betragtes som produktionsjord.

§ 29. Findes der på en landbrugsejendom eller en skovejendom arealer, der anvendes til andre formål end som produktionsjord, ansættes grundværdien for sådanne arealer efter §§ 17-20 a, jf. § 15, jf. dog § 30, stk. 3, 1. pkt. Grundværdien ansættes på samme måde, som hvis der havde været tale om selvstændige ejendomme.

Stk. 2. Er et grundareal som nævnt i stk. 1 ikke afgrænset, anses grundarealet for at udgøre et areal svarende til en bebyggelsesprocent på 45 for den bygning eller de bygninger, der anvendes til andre formål, jf. dog § 31. Der kan foretages en samlet vurdering efter § 2, stk. 3, hvis flere bygninger eller arealer udgør en samlet enhed. Findes der ikke bygninger på arealet, ansættes arealets størrelse skønsmæssigt.

§ 30. Samtidig med vurderingen af landbrugsejendomme og skovejendomme ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi for boliger beboet af ejere på sådanne ejendomme, for fritidsboliger beliggende på sådanne ejendomme og for boliger omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 5. For andre boliger på landbrugsejendomme eller skovejendomme ansættes alene en særskilt grundværdi.

Stk. 2. Ejendomsværdier som nævnt i stk. 1 ansættes på samme måde, som hvis de pågældende boliger havde været frit omsættelige ejerboliger beliggende det pågældende sted, dog således at den beregnede ejendomsværdi reduceres med 5 pct.

Stk. 3. Grundværdier for boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme ansættes til samme beløb pr. arealenhed som den gennemsnitlige værdi pr. hektar for det jordstykke, som grundarealet tilhører, hvis grundarealet i fravær af boligen ville blive betragtet som produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3. For andre boliger som nævnt i stk. 1 ansættes grundværdien efter §§ 17-20 a, jf. § 15.

§ 31. For boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme og boliger omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 5, beliggende på sådanne ejendomme anses grundarealet for at udgøre 2.000 m². Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget efter §§ 87 eller 88, anvendes dette i stedet.

Stk. 2. For boliger, herunder fritidsboliger, der har karakter af fritliggende boliger, beliggende på landbrugsejendomme eller skovejendomme anses grundarealet for at udgøre 1.000 m². Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget efter §§ 87 eller 88, anvendes dette i stedet.

Stk. 3. For boliger, herunder fritidsboliger, der ikke er omfattet af stk. 1 eller 2, og som er beliggende på landbrugs- eller skovejendomme, anses grundarealet for at udgøre et areal svarende til en bebyggelsesprocent på 30 for det registrerede boligareal.

Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen kan beslutte, at større grundarealer end dem, der er nævnt i stk. 1 og 2, lægges til grund for ansættelsen af grundværdien. Beslutning efter 1. pkt. kan træffes, hvis forholdene ændres, således at de grundstørrelser, der er nævnt i stk. 1 og 2, ikke svarer til de faktiske forhold.

§ 32. Produktionsjord, som overdrages fra en ejendom til en anden, og som såvel før som efter overdragelsen udgør et selvstændigt jordstykke, bibeholder den gennemsnitlige hektarpris, der er fastsat for det pågældende jordstykke umiddelbart forud for overdragelsen. Sammenlægges jordstykker med forskellige gennemsnitlige hektarpriser, beregnes en gennemsnitlig hektarpris for det sammenlagte jordstykke.

Stk. 2. Overdrages produktionsjord fra en ejendom til en anden, således at det overdragne areal tillægges et eksisterende jordstykke på den ejendom, hvortil arealet overdrages, beregnes en ny gennemsnitlig hektarpris for det jordstykke, som det overdragne areal tillægges.

§ 33. Etableres der en ny landbrugsejendom eller skovejendom, ansættes den gennemsnitlige hektarpris for ejendommens produktionsjord som den gennemsnitlige hektarpris for landbrugsjord henholdsvis skovbrugsjord for omkringliggende landbrugsejendomme eller skovejendomme.

Stk. 2. Overgår arealer, der hidtil har været anvendt til andre formål, til anvendelse som produktionsjord for en eksisterende ejendom, ansættes den gennemsnitlige hektarpris for sådanne arealer som den gennemsnitlige hektarpris for landbrugsjord henholdsvis skovbrugsjord for det jordstykke, det pågælden-

de areal tillægges eller tilhører. Udgør det pågældende areal et selvstændigt jordstykke, ansættes den gennemsnitlige hektarpris til samme beløb, som gælder for ejendommen som helhed.

Kapitel 7

Vurdering af erhvervsejendomme m.v.

§ 34. Vurderingen af erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, sker på grundlag af oplysninger fra offentlige registre eller offentlige myndigheder om grundareal, bygningsareal, beliggenhed og øvrige karakteristika vedrørende grunden og bygningerne af væsentlig betydning for vurderingen på vurderings-tidspunktet.

Stk. 2. Der tages ved vurderingen endvidere hensyn til oplysninger om lejeniveauer i området, drifts-omkostninger, forrentningskrav, opførelsesomkostninger og andre forhold af væsentlig betydning for vurderingen. Vurderingen af udlejningsejendomme foretages ud fra en forudsætning om sædvanlige udlejningsforhold.

Kapitel 8

Fordelinger

§ 35. Anvendes en ejendom bortset fra en landbrugsejendom eller en skovejendom til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og bebos ejendommen af ejeren eller ejerne, fordeles ejendomsværdien på boligdelen og den del, der anvendes erhvervsmæssigt. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. For ejerboliger, som indeholder to selvstændige boligenheder, fordeles ejendomsværdien på de to selvstændige enheder. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 gælder også for ejendomme, som er omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller ligningslovens § 16 A, stk. 5.

Stk. 4. Der foretages ikke fordeling efter stk. 1-3, hvis boligdelen ikke anses for færdigbygget og beboelig, jf. § 52, stk. 1.

§ 36. For ejerboliger med et grundareal på mere end 5.000 m², som helt eller delvis er beliggende i landzone, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter § 35, fordeles ejendomsværdien på den del, der knytter sig til boligdelen, og den øvrige del af ejendommen. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. Ved fordeling efter stk. 1 anses 5.000 m² for at tilhøre boligdelen. Er det grundareal, der ligger i umiddelbar forbindelse med boligen, mindre end 5.000 m², anses kun dette grundareal for at høre til boligdelen.

§ 37. For ejendomme, som i matriklen er samnoteret med en vindmølleparcel, fordeles ejendomsværdien på boligdelen og den del, der knytter sig til vindmølleparcellen. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. Der foretages ikke fordeling efter stk. 1, hvis boligdelen ikke anses for færdigbygget og beboelig, jf. § 52, stk. 1.

Stk. 3. Har en ejendom jord beliggende i flere kommuner, fordeles grundværdien på de enkelte kommuner. Er en ejendom delvis jordrentepligtig, fordeles grundværdien på den jordrentepligtige del og den øvrige del. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Kapitel 9

Fremskrivning, tilbageregning og regulering af vurderinger

§ 38. Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.
- 2) Når der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter denne lovs § 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8, er opfyldt.
- 3) Når der på en ejendom, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, sker ændring af ejendommens grundareal.
- 4) Når en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, etableres, ændres eller ophører.

Stk. 2. Tilbageregning efter stk. 1 foretages efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48.

Stk. 3. Overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 2 og 3, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, og kan ejendomssejeren godtgøre, at ændringerne efter stk. 1, nr. 2 og 3, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Stk. 4. De tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 4, kan ikke fastsættes til et beløb, der overstiger den tidligere værdi eller de tidligere værdier tilsammen. Ophører en samlet vurdering, vil forholdet mellem de tilbagereggede ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme efter stk. 1 skulle fastholdes ved begrænsningen efter 1. pkt. Begrænses de tilbagereggede værdier efter stk. 1 som nævnt i 1. og 2. pkt., betragtes de tilbagereggede værdier ikke som en ansættelse efter stk. 1 i relation til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt.

Stk. 5. Der foretages ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, når der på en ejendom er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 5.

Stk. 6. Der foretages ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, når fordeling efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2, skal foretages, eller hvor fordeling efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2, skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling, der skal ændres, jf. § 6, stk. 1, nr. 11. Er der ikke foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages der en forholdsmæssig fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau svarende til fordelingen efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2. Er der foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages en forholdsmæssig regulering af fordelingen i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, der har dannet grundlag for fordelingen.

Stk. 7. Er betingelserne i både stk. 1 og 5 eller både stk. 1 og 6 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning efter stk. 1.

§ 39. Er der i forbindelse med den vurdering, hvor ejendomsværdien skal tilbageregnes efter § 38, stk. 1, foretaget en fordeling af ejendomsværdien efter §§ 35-37, foretages tilbageregningen alene for den del eller de dele af ejendomsværdien, der kan henføres til den del af ejendommen, der anvendes til boligformål.

§ 40. Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.

- 3) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 4) Når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 5) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 6) Når byggemodning er færdiggjort.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 4-6, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Er der på tidspunktet for tilbageregningen af grundværdien efter stk. 1 foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, jf. § 37, stk. 3, foretages beregningen efter stk. 1 for hver enkelt kommune med den kommunespecifikke andel efter § 48 a.

Stk. 4. Overstiger den tilbageregne grundværdi efter stk. 1 reduceret med 20 pct. og reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat beregningsgrundlaget for grundskylden fra det foregående skatteår efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, og kan ejendommejereren godtgøre, at ændringen efter stk. 1 med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens grundværdi, fastholdes det eksisterende beregningsgrundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 5. Der foretages ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejligheders fordelingstal. Er der foretaget en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune. En regulering efter 1. og 2. pkt. betragtes ikke som en ansættelse efter denne lov i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 6. Er betingelserne i både stk. 1 og 5 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning af grundværdien efter stk. 1.

Stk. 7. Er der på tidspunktet for fastsættelsen af den tilbageregne grundværdi efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, gives tilsvarende et grundforbedringsfradrag i ansættelsen efter stk. 1 reguleret til samme andel af den tilbageregne grundværdi som den andel, grundforbedringsfradraget efter §§ 22 og 23 udgør af grundværdien efter § 15, stk. 2. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan ikke fastsættes til et større fradrag end det fradrag, der er givet efter §§ 22 og 23.

Stk. 8. Er der på tidspunktet for reguleringen af grundværdien efter stk. 5 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, foretages en tilsvarende regulering af grundforbedringsfradraget i basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan dog ikke overstige det fradrag, der oprindeligt var givet i basisåret

§ 41. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, og stk. 5, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder eller ikke længere er opfyldt.

Stk. 2. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 3-5, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende begivenhed registreres som gældende hos rette offentlige myndighed. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 6, anses for indtruffet 1 år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

§ 42. Ved basisåret i § 40, stk. 5, forstås det seneste år, hvor grundværdien efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og fritagelser for grundskyld udgjorde den afgiftspligtige grundværdi efter § 1,

stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Der fastsættes et basisår for den samlede ejendom, uanset om forskellige dele af ejendommen anvendes til forskellige formål.

Stk. 2. For ejendomme omfattet af § 40, stk. 1, fastsættes basisåret til året før vurderingsåret.

Stk. 3. Kommunen oplyser told- og skatteforvaltningen om basisåret efter stk. 1.

§ 43. Er den ene eller begge ejendomsværdier, der anvendes for beregningen af ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 38, stk. 1.

Stk. 2. Er grundværdien, der danner grundlag for beregningen efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 40, stk. 1.

§ 44. Tilbageregning af vurderinger efter § 38, stk. 1, foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. Tilbageregning foretages efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks er udarbejdet, jf. § 46. Prisindeks udarbejdes pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.

Stk. 2. Prisindeks udarbejdes af Danmarks Statistik med anvendelse af de statistiske principper og metoder, som Danmarks Statistik vælger at anvende.

§ 45. Der udarbejdes prisindeks for hver af følgende grupper af ejendomme:

- 1) Boligejendomme med en eller to boligenheder.
- 2) Ejerlejligheder til beboelse.
- 3) Sommerhuse.
- 4) Landbrugsejendomme.
- 5) Erhvervsejendomme.

Stk. 2. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 1, anvendes ved tilbageregning for følgende:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.
- 2) Ejendomme til helårsbeboelse på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.
- 3) Boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme, jf. § 30.
- 4) Boligdelen af ejendomme, der fordeles efter §§ 35-37.
- 5) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 2, anvendes ved tilbageregning for følgende:

- 1) Ejerlejligheder til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 2.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 2.

Stk. 4. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 3, anvendes ved tilbageregning for følgende:

- 1) Sommerhuse og andre fritidshuse og sommerhusejerlejligheder, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4.
- 2) Sommerhuse og andre fritidshuse på fremmed grund og sommerhusejerlejligheder på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4.
- 3) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 3.

Stk. 5. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 4, anvendes ved tilbageregning for landbrugsejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2, og ved fremskrivning for produktionsjord tilhørende landbrugsejendomme, jf. § 28.

Stk. 6. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 5, anvendes ved tilbageregning for erhvervsejendomme, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, og andre ejendomme, som ikke er ejerboliger, landbrugsejendomme eller skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 4.

Stk. 7. Ved tilbageregning for grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 6, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, anvendes det indeks, der anvendes for ejendommen på grunden, jf. §

4, stk. 1, nr. 5. Er der flere forskellige ejendoms kategorier som nævnt under § 4, stk. 1, nr. 5, jf. nr. 1-4, beslutter told- og skatteforvaltningen ud fra en bedømmelse af de faste ejendommers samlede karakter, hvilket indeks der anvendes.

Stk. 8. Ved tilbageregning for skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 3, og ved fremskrivning af grundværdier af produktionsjord, jf. § 28, tilhørende skovejendomme anvendes det indeks, som udarbejdes for landbrugsejendomme for landet som helhed, jf. § 46, stk. 3.

§ 46. For hver gruppe af ejendomme som nævnt i § 45, stk. 1, udarbejdes indeks for hver kommune, hver landsdel, jf. § 47, og hver region samt for landet som helhed, jf. dog stk. 2 og 3. Indeks udarbejdes inden for den kommunale og regionale inddeling, der er gældende pr. 1. januar 2018, idet Ertholmene betragtes som en del af Bornholms Kommune.

Stk. 2. Er der i et år i en kommune ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 47.

Stk. 3. Er der i et år i en landsdel ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den region, hvor den pågældende landsdel er beliggende. Er udarbejdelse af indeks for regionen heller ikke muligt, indgår de pågældende salg i beregningen af indeks for landet som helhed.

§ 47. Der beregnes indeks for hver af følgende landsdele:

- 1) Byen København bestående af følgende kommuner: København, Frederiksberg, Dragør og Tårnby.
- 2) Københavns omegn bestående af følgende kommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk.
- 3) Nordsjælland bestående af følgende kommuner: Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Hillerød, Hørsholm og Rudersdal.
- 4) Bornholm bestående af Bornholms Kommune og Ertholmene.
- 5) Østsjælland bestående af følgende kommuner: Greve, Køge, Lejre, Roskilde og Solrød.
- 6) Vest- og Sydsjælland bestående af følgende kommuner: Faxe, Guldborgsund, Holbæk, Kalundborg, Lolland, Næstved, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Stevns og Vordingborg.
- 7) Fyn bestående af følgende kommuner: Assens, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Langeland, Middelfart, Nordfyn, Nyborg, Odense, Svendborg og Ærø.
- 8) Sydjylland bestående af følgende kommuner: Billund, Esbjerg, Fanø, Fredericia, Haderslev, Kolding, Sønderborg, Tønder, Varde, Vejen, Vejle og Aabenraa.
- 9) Østjylland bestående af følgende kommuner: Favrskov, Hedensted, Horsens, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs og Aarhus.
- 10) Vestjylland bestående af følgende kommuner: Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer og Viborg.
- 11) Nordjylland bestående af følgende kommuner: Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Aalborg.

§ 48. Skatteministeren bekendtgør årligt de beregnede indeks.

Stk. 2. Beregninger af indeks efter §§ 44-47 og fremskrivninger eller tilbageregninger efter denne lov på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 48 a. De kommunespecifikke andele til brug for ansættelse efter § 40, stk. 1, er fastsat i bilag 1.

Kapitel 10

Administrative bestemmelser m.v.

§ 49. Alle ansættelser efter denne lov afrundes til nærmeste 1.000 kr.

§ 50. Told- og skatteforvaltningen kan i forbindelse med deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 offentliggøre oplysninger om ejendomme, hvis disse oplysninger forventes at være af væsentlig betydning for vurderingen af en eller flere ejendomme.

§ 51. Told- og skatteforvaltningen offentliggør, senest 2 måneder efter at en vurdering er meddelt, resultatet af den pågældende vurdering. Told- og skatteforvaltningen kan samtidig offentliggøre oplysninger om de faktiske forhold om den vurderede ejendom og andre ejendomme, der er tillagt væsentlig betydning for den pågældende vurdering.

§ 52. Er der meddelt byggetilladelse til opførelse af en ejerbolig, en bolig omfattet af § 30, stk. 1, 1. pkt., eller en bolig beliggende på en ejendom omfattet af § 35 eller § 37, stk. 1, anses ejendommen for færdigbygget og beboelig 1 år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres.

Stk. 2. Er der meddelt byggetilladelse til om- eller tilbygning, anses arbejdet for afsluttet senest 1 år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres.

§ 53. Ejeren og en tidligere ejer af en ejendom skal efter anmodning fra told- og skatteforvaltningen meddele oplysninger om ejendommen, som efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendige for vurderingen af denne ejendom eller af andre ejendomme, og som ikke allerede er registreret hos told- og skatteforvaltningen. Oplysningerne skal gives inden for de frister og i den form, der bestemmes af told- og skatteforvaltningen.

§ 54. Erhververen af fast ejendom skal senest på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning af overdragelsesdokumentet digitalt indberette oplysninger om overdragelsen og vilkårene herfor. Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servituttens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen.

Stk. 2. Skatteministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren regler om, hvilke oplysninger indberetningerne efter stk. 1 skal indeholde, og til hvilke myndigheder oplysningerne skal videregives. Skatteministeren kan desuden efter forhandling med justitsministeren fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder regler om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

Kapitel 11

Data og registre m.v.

§ 55. Told- og skatteforvaltningen kan indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, økonomiske forhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er nødvendige for vurderingsarbejdet. Ved en vurdering kan told- og skatteforvaltningen lægge oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk til grund, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at oplysningerne må anses for åbenbart urigtige. Told- og skatteforvaltningen kan anvende oplysninger i plandataregisteret Plandata.dk, der mangler endelig godkendelse fra den kommune, hvori ejendommen ligger.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er nødvendigt for vurderingsarbejdet. Told- og skatteforvaltningen kan endvidere til brug for vurderingsarbejdet i kontroløjemed uden samtykke samkøre oplysninger indberettet efter § 54 om, hvorvidt en handel er en fri handel mellem en uafhængig køber og en uafhængig sælger, med oplysninger i Det Centrale Personregister (CPR) og i Det Centrale Virksomhedsregister (CVR).

Stk. 3. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre som nævnt i stk. 1.

§ 56. Offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. skal meddele told- og skatteforvaltningen oplysninger, der er nødvendige for vurderingsarbejdet.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal meddeles, og hvilke myndigheder og offentlige institutioner m.v. der skal meddele oplysningerne. Skatteministeren kan desuden fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder regler om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

§ 57. De registre, der er nævnt i § 55, skal føres inden for EU eller EØS. For de registre, som er af særlig interesse for fremmede magter, træffer told- og skatteforvaltningen foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

§ 58. Told- og skatteforvaltningen kan i vurderingsarbejdet efter eget skøn anvende oplysninger, som er registreret i forbindelse med tidligere vurderinger, herunder i forbindelse med klagebehandling.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan ikke lægge data på individniveau fra Danmarks Statistiks databaser til grund for vurderingen af enkeltejendomme.

§ 58 a. Told- og skatteforvaltningen kan foretage vurdering af ejerboliger efter §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a på grundlag af de oplysninger, der er indhentet i medfør af denne lovs §§ 55 og 56.

§ 58 b. Reglerne i dette kapitel finder tilsvarende anvendelse, hvor told- og skatteforvaltningen efter anden lovgivning skal træffe afgørelse eller afgive udtalelse om værdien af fast ejendom.

Kapitel 12

Dataindsamling og besigtigelse

§ 59. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning af ejerne foretage udvendige besigtigelser fra offentligt tilgængelige positioner af ejendomme med henblik på indsamling af data, når dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Ved dataindsamlinger som nævnt i stk. 1 er told- og skatteforvaltningen afskåret fra at lægge de indsamlede data til grund for vurderingen af de ejendomme, som er omfattet af dataindsamlingen. Indsamlede data kan dog indgå i generelle metoder og beregningsmodeller.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige ejendomsmæglere, landinspektører og andre med den fornødne faglige baggrund til at foretage dataindsamlinger som nævnt i stk. 1.

§ 60. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, når dette er nødvendigt for vurderingsarbejdet. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige eksterne leverandører til at foretage indsamling af billedmateriale.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan efter eget skøn anvende billedmateriale som nævnt i stk. 1 i vurderingsarbejdet. Tilsvarende kan told- og skatteforvaltningen efter eget skøn anvende oplysninger, som er tilgængelige i offentlige registre om geografiske forhold.

§ 61. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning af ejeren foretage udvendige besigtigelser af ejendomme fra offentligt tilgængelige positioner uden for den pågældende ejendom, når dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom eller af andre ejendomme.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige ejendomsmæglere, landinspektører og andre med den fornødne faglige baggrund til at foretage besigtigelser som nævnt i stk. 1.

§ 62. Told- og skatteforvaltningen kan efter forudgående underretning af ejeren uden forudgående retskendelse og mod forevisning af behørig legitimation foretage udvendige besigtigelser af ejendomme fra positioner på den pågældende ejendoms grund, når dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom.

Stk. 2. Indvendig besigtigelse kan efter forudgående underretning af ejeren foretages i tilfælde, hvor dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom. Indvendig besigtigelse mod ejerens ønske kan kun ske, hvis told- og skatteforvaltningen har formodning om, at det er af væsentlig betydning for vurderingen, og besigtigelsen kan i så fald kun foretages med forudgående retskendelse.

§ 63. Ved besigtigelse efter §§ 59, 61 og 62 kan told- og skatteforvaltningen foretage nødvendige opmålinger, undersøgelser og øvrige registreringer, herunder tilvejebringe fotografisk dokumentation.

§ 63 a. Reglerne i dette kapitel finder tilsvarende anvendelse, hvor told- og skatteforvaltningen efter anden lovgivning skal træffe afgørelse eller afgive udtalelse om værdien af fast ejendom.

Kapitel 13

Tilbagebetalingsordningen

§ 64. Told- og skatteforvaltningen foretager efter §§ 65-77 en beregning af, om nuværende eller tidligere ejere af ejendomme har mulighed for kompensation efter tilbagebetalingsordningen for ejendomsværdiskat eller grundskyld, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Tilbagebetalingsordningen gælder ikke følgende:

- 1) Ejendomme, der ikke vurderes efter denne lov pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021.
- 2) Ejendomme, der efter denne lov undtages helt eller delvis fra vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021, jf. § 9.
- 3) Ejendomme, som ved vurderingen efter denne lov kategoriseres som landbrugsejendomme, og ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var landbrugsejendomme, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var en landbrugsejendom.
- 4) Ejendomme, som ved vurderingen efter denne lov kategoriseres som skovejendomme, og ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var skovejendomme, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var en skovejendom.
- 5) Ejendomme, som ved vurderingen efter denne lov er ejet af staten, kommunerne eller regionerne, og ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var ejet af staten, kommunerne eller regionerne, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var ejet af staten, kommunerne eller regionerne.
- 6) Ejerboliger, som ved sidste vurdering forud for vurderingen pr. 1. januar 2021 var vurderet som landbrugs- eller skovejendomme efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 7) Omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2011 af erhvervsejendomme m.v.
- 8) Ejendomme, der ved en eller flere vurderinger for 2011-2020 var undtaget fra vurdering efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra vurdering.
- 9) Ejendomme, der ikke er vurderet efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen ikke er vurderet.

10) Ejendomsværdiskat betalt af en ejendomsejer for det skatteår, hvori ejendomsejeren dør.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes. Afgørelsen kan omfatte en eller flere vurderinger eller omvurderinger. Afgørelse efter 1. og 2. pkt. kan endvidere ske, hvor ansættelse af grundværdien er foretaget efter § 85 a.

Tilbageberegning af aktuel vurdering

§ 65. Resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tilbageberegnes til alle tidligere vurderingsår til og med den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller pr. 1. oktober 2012 for ejendomme, der ikke har en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2011. Før tilbageberegningen nedsættes såvel ejendomsværdi som grundværdi med 20 pct.

§ 66. Tilbageberegning efter § 65 foretages for ejerboligers vedkommende for såvel ejendomsværdi som grundværdi. For andre ejendomme tilbageberegnes alene for grundværdien.

§ 67. Ved tilbageberegning efter § 65 anvendes reglerne i §§ 44-47. Det er kategoriseringen efter §§ 3 og 4, som bestemmer, hvilket prisindeks der anvendes til tilbageberegning i hele perioden 2011-2020. Tilbageregnede beløb afrundes efter § 49.

Stk. 2. Resultatet af tilbageberegningen og genberegningen af skatter, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles ejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021 eller snarest muligt derefter, jf. dog stk. 3. Samtidig gives meddelelse til tidligere ejere, jf. § 74, stk. 2.

Stk. 3. Resultatet af genberegningen af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der efter § 5 vurderes pr. 1. januar 2020, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles tidligst ejeren den 1. januar 2022.

§ 68. Er ejendomsværdien eller grundværdien for en ejerbolig ændret ved omvurdering foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, herunder hvis ejerlejligheder har ændret fordelingstal, reguleres den tilbageregnede ejendomsværdi henholdsvis grundværdi efter § 65 for årene før omvurderingen, med forholdet mellem disse værdier før og efter omvurderingen.

Stk. 2. Er grundværdien for en ejendom, som ikke er en ejerbolig, ændret ved omvurdering foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, reguleres den tilbageregnede grundværdi efter § 65 for årene før omvurderingen, med forholdet mellem værdien før og efter omvurderingen.

§ 69. Er der i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget efter §§ 87 eller 88, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ville være til stede, ses der ved tilbageberegningen til tidligere år bort fra sådanne ændringer.

Ejendomme vurderet samlet

§ 70. Har ejendomme ved almindelige vurderinger fra den 1. oktober 2011 og indtil den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 eller 88 uafbrudt været vurderet samlet, og er disse ejendomme uændret vurderet samlet ved den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021, betragtes disse ejendomme ved beregninger efter tilbagebetalingsordningen som en samlet ejendom.

Stk. 2. Er der i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget efter §§ 87 eller 88, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og

11, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ville være til stede, ses der ved tilbageregningen til tidligere år bort fra sådanne ændringer.

§ 71. (Ophævet)

§ 72. (Ophævet)

Genberegning af skatter

§ 73. Tilbageregnete værdier efter §§ 65-70 anvendes i en genberegning af de skatter, der oprindeligt er beregnet efter vurderinger og omvurderinger i de år, der er sket tilbageregning til. Genberegningen sker på grundlag af de registreringer, som har dannet grundlag for skatteopkrævningen, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at disse registreringer må anses for åbenbart urigtige.

Stk. 2. Ved genberegningen indgår ejendomsværdi og grundværdi ansat pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 efter tilbageregning til det aktuelle år efter §§ 65-70. For grundværdien foretages genberegningen efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og eventuelle fritagelser efter lov om kommunal ejendomsskat. Fradrag og fritagelser som nævnt i 2. pkt. beregnes på grundlag af den tilbageregnete grundværdi.

Stk. 3. Er der inden denne lovs ikrafttræden eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 og 88 foretaget en fordeling af ejendomsværdi eller grundværdi i de aktuelle år, anvendes samme forholdsmæssige fordeling ved genberegningen.

Stk. 4. Resulterer genberegningen efter stk. 1-3 i en kompensation, jf. § 74, stk. 1, fastlåses kompensationen til tidspunktet for genberegningen.

Stk. 5. Klager en eller flere ejendomsjere over vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, genberegnes kompensationen efter klagesagens afslutning.

Stk. 6. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, modtaget i skatteankeforvaltningen efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medfører ikke genberegning, jf. stk. 5. Tilsvarende gælder, hvis en vurdering som nævnt i 1. pkt. genoptages eller revideres efter udløbet af fristen i § 89, stk. 7.

Udbetaling og bortfald af kompensation

§ 74. Resulterer genberegningen efter § 73 i et beløb, der for et eller flere år er lavere end de oprindeligt beregnede skatter, udbetales forskellen som en samlet kompensation. Kompensationen er skattefri, når de pågældende ejendomsskatter ikke var fradragsberettigede efter ligningslovens § 14. Kompensation udbetales af told- og skatteforvaltningen.

Stk. 2. Kompensation udbetales til ejendommens ejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindeligt beregnede skatter på tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageregningen og genberegningen, jf. § 73. Ingen andre end dem, der er nævnt i 1. pkt., kan opnå partsstatus i relation til tilbagebetalingsordningen.

§ 75. Krav på kompensation indtræder tidligst efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medmindre vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 er påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt. Er vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, indtræder krav på kompensation dog, når klagesagen er endeligt afsluttet, herunder ved en eventuel efterfølgende prøvelse ved domstolene, jf. dog § 77. Afvises en klage indgivet inden for fristen i 1. pkt. af skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, indtræder krav på kompensation på det tidspunkt, hvor afgørelsen om afvisning er truffet, jf. dog § 77. Indbringes afgørelsen om afvisning

for domstolene, indtræder krav på kompensation, når sagen er endeligt afsluttet, medmindre der gives medhold i, at der skal ske realitetsbehandling, jf. dog § 77.

Stk. 2. Der foretages ikke tilbagebetaling til afsluttede dødsboer eller konkursboer. Der foretages endvidere ikke tilbagebetaling i tilfælde, hvor en ejendom har været ejet af en juridisk person, som på tilbagebetalingstidspunktet ikke længere eksisterer.

Stk. 3. Der udbetales ikke kompensation i tilfælde, hvor udbetaling tilbagebetaling via Nemkontoordningen ikke er mulig.

Stk. 4. Kompensation efter stk. 1 behandles i henhold til § 52 i lov om leje og erhvervslejelovens § 12 som de oprindelig beregnede skatter, som kompensationen er beregnet på grundlag af.

Stk. 5. Kompensationsbeløbet udbetales senest 60 dage efter kravets indtræden. Er kompensationsbeløbet overført til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning efter § 4 a i lov om offentlige betalinger m.v., forrentes beløbet med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5. § 8 b, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige finder tilsvarende anvendelse. Renten tilskrives fra den 1. januar i året efter modtagelsen af beløbet hos restanceinddrivelsesmyndigheden.

Stk. 6. Krav på kompensation kan ikke overdrages, før kravet er indtrådt. Aftaler om sådanne overdragelser er ugyldige.

§ 76. Kompensationsbeløb, der skal udbetales, jf. § 74, stk. 1, tillægges med 6,2 pct. pr. påbegyndt år fra og med året efter det år, som kompensationen efter § 74, stk. 1, er udregnet for, til og med det år, hvor udbetalingen sker. Tillægget medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, men behandles i øvrigt som en del af en samlet kompensation.

Stk. 2. Beløb under 200 kr. pr. ejendom udbetales ikke. Er en ejendom ejet af flere personer i sameje, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for den samlede udbetaling til samtlige ejere.

Stk. 3. Er en vurdering som nævnt i § 65, stk. 1, ikke påklaget eller anmodet genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, betragtes ethvert krav, som er opstået eller måtte opstå helt eller delvis på baggrund af vurderingen, som fuldt og endeligt afregnet i alle henseender. 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for dele af vurderinger, ansættelser og fordelinger m.v. Vurderinger som nævnt i 1. og 2. pkt. kan ikke efter udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, genoptages eller ændres.

§ 76 a. Har en nuværende eller tidligere ejer ikke modtaget et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, bortfalder ethvert krav på kompensation 3 år efter udløbet af klagefristen efter § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen og kompensationen som følge af fejlen er for høj. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.

§ 77. Der udbetales ikke kompensation på grundlag af almindelige vurderinger og omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller senere inden denne lovs ikrafttræden eller vurderinger foretaget efter §§ 87 eller 88, hvis en sådan vurdering påklages inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt. Afviser skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten en klage over en vurdering efter 1. pkt. indgivet inden for fristen i 1. pkt., udbetales der uanset 1. pkt. kompensation på grundlag af den vurdering, afgørelsen om afvisning vedrører. Krav på kompensation efter § 75, stk. 1, indtræder på det tidspunkt, hvor afgørelsen om afvisning er truffet. Indbringes afgørelsen om afvisning for domstolene, indtræder krav på kompensation, når sagen er endeligt afsluttet, medmindre der gives medhold i, at der skal ske realitetsbehandling, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er almindelige vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt., foretages genberegning, jf. § 73, og udbetaling til alle, der hæfter for de oprindelig beregnede skatter, jf. § 74, stk. 2, på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som er under genoptagelse, eller hvor genoptagelsessag er påklaget. Klagesager som nævnt i 1. pkt. kan anses for endeligt afsluttet, når der er truffet afgørelse i klagesagen, uanset at en eller flere nuværende eller tidligere ejere ikke har modtaget afgørelsen. Tilsvarende gælder genoptagelsessager som nævnt i 2. pkt.

§ 78. Afgørelser efter §§ 64-77 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed og kan ikke ændres eller berigtiges. Afgørelser efter §§ 64-77 træffes uden partshøring.

Kapitel 14

Straffebestemmelser

§ 79. Den, der med forsæt til at unddrage det offentlige skat afgiver urigtige, vildledende eller ufuldstændige oplysninger til told- og skatteforvaltningens brug for vurdering af en ejendom, straffes med bøde eller fængsel indtil 1 år og 6 måneder, medmindre højere straf er forskyldt efter straffelovens § 289.

Stk. 2. Den, der med forsæt til at unddrage det offentlige skat undlader at afgive oplysninger efter § 53, kan straffes, jf. stk. 1.

Stk. 3. Begås overtrædelsen af stk. 1 eller 2 groft uagtsomt, er straffen bøde.

Stk. 4. Der kan pålægges juridiske personer strafansvar efter straffelovens 5. kapitel.

§ 80. I sager om overtrædelse af § 79, der ikke skønnes at ville medføre højere straf end bøde, kan told- og skatteforvaltningen i et bødeforelæg tilkendegive over for den sigtede, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den sigtede erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist, der efter begæring kan forlænges, at betale den i bødeforelægget angivne bøde.

Stk. 2. Retsplejelovent § 834 om indholdet af et anklageskrift finder anvendelse på tilkendegivelser efter stk. 1.

Stk. 3. Vedtager den sigtede bøden, bortfalder videre strafferetlig forfølgning. Vedtagelsen har samme gentagelsesvirkning som en dom.

Stk. 4. Bøder i sager, der afgøres administrativt, opkræves af told- og skatteforvaltningen.

Kapitel 15

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 81. Loven træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ophæves.

Stk. 3. Vurderinger foretaget i medfør af hidtidig lovgivning gælder, indtil vurdering efter denne lovs §§ 5 eller 6 er foretaget.

Stk. 4. Anmodning om vurdering efter § 11 kan ske fra det tidspunkt, hvor der foreligger en vurdering for ejendommen pr. 1. januar 2021.

Stk. 5. Ansættelsen af ejendomsværdien og grundværdien pr. 1. januar 2020 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

Stk. 6. En vurdering pr. 1. januar 2020 genoptages efter anmodning fra en klageberettiget efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. Anmodningen om genoptagelse skal være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest 90 dage fra datering af den i § 89, stk. 8, 1. pkt., nævnte meddelelse og kan tidligst indgives på tidspunktet for datering af denne meddelelse. Genoptages vurderingen pr. 1. januar

2020 efter anmodning som nævnt i stk. 1, ansættes ejendomsværdien og grundværdien på grundlag af ejendommens størrelse og forhold i øvrigt og prisforhold den 1. januar 2020. Anmodes en vurdering genoptaget efter 1. pkt., bortfalder den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Den bortfaldne vurdering erstattes af vurderingen ansat efter 3. pkt., som herefter udgør vurderingen pr. 1. januar 2020. Er der ikke sket ændring af ejendommens størrelse eller forhold i øvrigt eller prisforholdene den 1. januar 2020, ansættes vurderingen efter 3. pkt. som den bortfaldne vurdering og udgør herefter vurderingen pr. 1. januar 2020. Der kan ikke klages over vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., efter anmodning om genoptagelse efter 1. pkt. og indtil datering af meddelelsen efter 10. pkt. Alle klager over den almindelige vurdering efter § 5 og vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., anses for tilbagekaldt og bortfalder samtidig med anmodningen om genoptagelse efter 1. pkt., jf. dog 9. pkt. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget inden udløbet af fristen i 2. pkt. overgår til behandling hos told- og skatteforvaltningen som anmodning efter 1. pkt., hvis klagen helt eller delvis vedrører ansættelse på grundlag af ejendommens størrelse eller prisforhold eller forhold i øvrigt den 1. januar 2020. Ny meddelelse efter § 89, stk. 8, 1. pkt., udsendes samtidig med vurderingen efter 3. pkt.

§ 82. For landbrugsejendomme og skovejendomme beregnes ved vurderingen pr. 1. januar 2021 en gennemsnitlig hektarpris for den produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3, som tilhører den enkelte ejendom. Der beregnes separate hektarpriser for landbrugsarealer, herunder naturarealer, og for fredskovspligtige arealer. Gældende fradrag for forbedringer i grundværdien, jf. § 22, henføres til ejendommens produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3, med samme beløb pr. arealenhed.

Stk. 2. Den gennemsnitlige hektarpris beregnes på grundlag af arealets størrelse og den ansættelse af grundværdi, der er foretaget for de pågældende arealer efter § 88.

Stk. 3. Vurderingen pr. 1. januar 2021 af produktionsjord foretages på grundlag af de hektarpriser, der er beregnet efter stk. 1 og 2. Der foretages ingen fremskrivning af de beregnede hektarpriser.

§ 83. Alle ejendomme, som efter §§ 87 eller 88 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. januar 2021, jf. § 5.

Stk. 2. Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. januar 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.

Stk. 3. Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. januar 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

Stk. 4. Valg efter stk. 2 og 3 skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 89, stk. 7. Valget kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte. Overdragelse til længstlevende ægtefælle anses heller ikke som ejerskifte. Hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen.

§ 84. En ejendom, som vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom i medfør af § 83, stk. 2, kan i en salgssituation på foranledning af ejeren eller ejerne i enighed vurderes som en ejerbolig forud for

indgåelse af købsaftale. Tilsvarende kan en ejendom, som vurderes som ejerbolig i medfør af § 83, stk. 3, vurderes som en landbrugsejendom eller skovejendom. 1. og 2. pkt. gælder ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

Stk. 2. Vurderingerne foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Vurderingerne er gyldige efter ejerskifte og indtil førstkommande almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 3. For vurderinger efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 85. § 13, stk. 2, finder ikke anvendelse ved de almindelige vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2020 og pr. 1. januar 2021.

§ 85 a. For ejendomme, der er omfattet af § 4, stk. 1, nr. 1-4 og 6-8, og som skal vurderes i lige år, jf. § 5, henses der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 kun til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse, jf. § 18. Er anvendelsen efter 1. pkt. ikke mulig efter plangrundlaget eller anden offentlig regulering, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende offentlige forskrifter. Følger det af plangrundlaget, at en del af en ejendom omfattet af 1. pkt. skal anvendes til alment boligbyggeri eller erhverv, tillægges denne del af den mulige anvendelse af grunden ingen værdi i forbindelse med vurderingen pr. 1. januar 2020 efter § 18.

§ 86. Bestemmelserne i § 12 A og § 13 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og senest ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, gælder fortsat for ejendomme, som på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden er omfattet af disse.

§ 87. Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 5) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Stk. 3. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 henholdsvis pr. 1. oktober 2019 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Omvurdering efter 1. og 6. pkt. foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2020 betragtes som en almindelig vurdering. For ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. § 5, foretages der almindelig vurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i stk. 2. Er der foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2018 eller pr. 1. oktober 2019, videreføres dog den seneste af sådanne ansættelser. Er der for ejendomme omfattet af 4. og 5. pkt. sket ændringer på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages der omvurdering efter 1. pkt. For ejendomme omfattet af 4.-6. pkt. foretages der ikke omvurdering efter § 6 pr. 1. januar 2020.

Stk. 4. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 2 og 3 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 5. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 2-4 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

§ 88. Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 1, 3. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018-2020 efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019 medtages ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2018 i medfør af stk. 3.
- 4) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret

ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 5) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-4 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 6) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Stk. 3. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 henholdsvis pr. 1. oktober 2020 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, jf. dog stk. 6 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Omvurdering efter 1. pkt. foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 4. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 2 og 3 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

Stk. 5. For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-4 med 2,5 pct.

Stk. 6. Ejendomme, der får en almindelig vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, omvurderes ikke pr. 1. oktober 2020, uanset om betingelserne i § 88, stk. 3, er opfyldt.

§ 89. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49 eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 2. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i

skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49, eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 3. Behandling af klager over vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i stk. 1 og 2, behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Stk. 4. Vurderinger foretaget efter § 87, stk. 3, 1. og 6. pkt., og § 88, stk. 3, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Stk. 5. Træffes der afgørelse efter § 76 a, stk. 2, 1. pkt., genåbnes klageadgangen efter stk. 1 og 2 med en frist på 90 dage fra datering af afgørelsen.

Stk. 6. Meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes, en overordnet henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke de omfattede vurderinger er foretaget, og en generel vejledning om klageadgangen med overordnet angivelse af klageinstans, fremgangsmåde ved indgivelse af klage og klagefrister.

Stk. 7. Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8. Der kan klages over vurderinger som nævnt i 1. pkt. fra datering af meddelelsen, jf. stk. 8. Det samme gælder vurderinger efter § 81, stk. 6, 3. pkt. Vurderinger som nævnt i 1. pkt. kan tidligst anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt., jf. dog § 81, stk. 6.

Stk. 8. Der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne efter denne lov. Meddelelse efter 1. pkt. udsendes samtidig med afgørelser efter kapitel 13 eller snarest muligt derefter.

Stk. 9. Ved klage over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter genåbning af klagefristen efter stk. 5, skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., følge med klagen. Ved klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal vurderingen, der påklages, og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter udløbet af klagefristen i stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., afvises klagen af skatteankeforvaltningen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 10. Ved klage over vurderinger, som er omfattet af §§ 87 og 88 og § 89, stk. 1 og 2, skal der betales et klagegebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres

efter personskattelovens § 20. Tilsvarende gælder ved klage over afslag på genoptagelse af vurderinger omfattet af 1. pkt.

§ 90. Skatteministeriet kan indsamle og registrere data efter §§ 55-57, § 59, stk. 1 og 3, og § 60, stk. 1, i det omfang Skatteministeriet varetager opgaver med udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan gennemføre test af vurderinger af fast ejendom. Ved udsendelsen af test som nævnt i 1. pkt. kan told- og skatteforvaltningen offentliggøre oplysninger efter § 50 og indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i kapitel 11 og 12, ligesom told- og skatteforvaltningen efter reglerne i kapitel 11 og 12 kan anvende data registreret til brug for vurderinger foretaget efter §§ 5 og 6.

§ 91. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Skatteministeriet, den 1. oktober 2020

P.M.V.

JENS BRØCHNER

/ Camilla Christensen

- ¹⁾ § 21 a finder ikke anvendelse, hvis klage- eller retssagen vedrører en vurdering foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. § 7, stk. 4, i lov nr. 1580 af 27. december 2019.

Kommunespecifikke andele, jf. ejendomsvurderingslovens § 48 a

Kommune	Andel	Kommune	Andel	Kommune	Andel
Albertslund	0,529	Hillerød	0,486	Rebild	0,515
Allerød	0,486	Hjørring	0,660	Ringkøbing-Skjern	0,731
AssensKommune	0,753	Holbæk	0,556	Ringsted	0,555
Ballerup	0,512	Holstebro	0,668	Roskilde	0,462
Billund	0,661	Horsens	0,576	Rudersdal	0,549
Bornholm	0,585	Hvidovre	0,351	Rødovre	0,339
Brøndby	0,439	Høje-Taastrup	0,434	Samsø	0,425
Brønderslev	0,633	Hørsholm	0,530	Silkeborg	0,609
Dragør	0,454	Ikast-Brande	0,611	Skanderborg	0,502
Egedal	0,546	Ishøj	0,316	Skive	0,744
Esbjerg	0,539	Jammerbugt	0,533	Slagelse	0,692
Fanø	0,532	Kalundborg	0,721	Solrød	0,505
Favrskov	0,702	Kerteminde	0,605	Sorø	0,657
Faxe	0,700	Kolding	0,641	Stevns	0,462
Fredensborg	0,572	København	0,237	Struer	0,869
Fredericia	0,607	Køge	0,442	Svendborg	0,613
Frederiksberg	0,213	Langeland	0,755	Syddjurs	0,532
Frederikshavn	0,511	Lejre	0,516	Sønderborg	0,789
Frederikssund	0,587	Lemvig	0,777	Thisted	0,685
Furesø	0,444	Lolland	0,801	Tønder	0,883
Faaborg-Midtfyn	0,751	Lyngby-Taarbæk	0,429	Tårnby	0,363
Gentofte	0,410	Læsø	0,432	Vallensbæk	0,428
Gladsaxe	0,382	Mariagerfjord	0,647	Varde	0,646
Glostrup	0,422	Middelfart	0,461	Vejen	0,695
Greve	0,469	Morsø	0,686	Vejle	0,556
Gribskov	0,579	Norddjurs	0,570	Vesthimmerland	0,621
Guldborgsund	0,769	Nordfyns	0,688	Viborg	0,783
Haderslev	0,698	Nyborg	0,589	Vordingborg	0,764
Halsnæs	0,454	Næstved	0,762	Ærø	0,702
Hedensted	0,675	Odder	0,627	Aabenraa	0,766
Helsingør	0,561	Odense	0,412	Aalborg	0,384
Herlev	0,320	Odsherred	0,495	Aarhus	0,341
Herning	0,699	Randers	0,674		