



2. maj 2024
J.nr. 2023 - 8769

Kontor:
Person, Ejendom og Pension
[PEP]

Samrådsspørgsmål N (SAU alm. del)

Tale til besvarelse af spørgsmål N (SAU alm. del) den 2. maj 2024.

Spørgsmål N

Hvad kan ministeren oplyse om de fejlagtige opkrævninger af grundskyld udsendt af Vurderingsstyrelsen, der betyder, at nogle boligejere er blevet opkrævet boligskat for deres naboers grunde og er blevet bedt om selv at indkræve denne skat hos naboerne, hvor mange tilfælde er ministeren bekendt med, vil ministeren sikre, at de berørte borgere får deres fejlagtigt opkrævede skat retur med tilbagevirkende kraft, og vil ministeren sikre, at noget lignende ikke gentager sig i fremtiden? Der henvises til artiklerne ”Gitta skal betale sine 13 naboers boligskat på grund af misforståelse”, www.tv2fyn.dk,

den 13. marts 2024 og ”Helt off’ at folk må opkræve boligskat hos naboerne, siger minister. Men det er ikke myndighedernes fejl”, www.dr.dk, 12. marts 2024.

Indledning

Tak for invitationen.

Selvom jeg som skatteminister ikke kan forholde mig til den konkrete sag, som dette samråd handler om, så vil jeg gerne slå fast, at jeg sagtens kan forstå, at man som boligejer i sådan en sag føler sig urimeligt behandlet. Og det er også derfor – og det vil jeg gerne tilkendegive meget klart – at loven skal laves om. Det har jeg sagt til forligskredsen. Og det kan jeg forstå, at forligskredsen også er enig i. Så det er vi gået i gang med at kigge på. For der skal være en mere rimelig retsstilling.

Først vil jeg dog starte med at sige, at der ikke er tale om nye regler. De har eksisteret i mere end 20 år. Derfor kan man jo

godt synes, at de er urimelige, og at de skal laves om – som jeg lige har tilkendegivet – men reglerne er ikke nye. Den situation, vi skal tale om i dag, har derfor ingen relation til de nye vurderinger eller de nye beskatningsregler.

Vurderingsstyrelsen skønner, at der sker omkring 9.000 udstykninger om året. Ca. 200 af disse er sammenlignelige med den sag, som dette samråd handler om.

Vurderingsstyrelsen har oplyst, at styrelsen er bekendt med en håndfuld tilfælde, hvor en boligejer er kommet i klemme. For disse ejere er det selvfølgelig en virkelig beklagelig situation. Jeg mener dog også, at tallet viser, at man i branchen er vant til at håndtere fordelingen af grundskyld i de aftaler, der indgås mellem køber og sælger.

Men selvom der er tale om en håndfuld tilfælde, er det selvfølgelig stadig for mange. Derfor har jeg også bedt

Vurderingsstyrelsen om at tage direkte kontakt til de berørte boligejere, så de kan få den bedst mulige vejledning i forhold til den konkrete situation, de står i.

Derudover har jeg også som sagt taget initiativ til, at vi i forligskredsen på ejendomsområdet drøfter, hvordan vi kan ændre loven, så folk ikke fremover kommer i klemme vedr. ejendomsskatterne, når de køber en udstykket grund. Det vil jeg vende tilbage til.

Inden vi går videre, vil jeg kort nævne, hvordan udstykninger håndteres i ejendomsvurderings- og beskatningssystemet.

Ændringer til en grund bliver registreret i vurderingssystemet den førstkommende 1. januar. Det er altså den 1. januar hvert år, at Vurderingsstyrelsen trækker data til at lave nye ejendomsvurderinger.

Derefter går Vurderingsstyrelsen i gang med at lave selve vurderingen. Det er en proces, der tager noget tid. Det skyldes blandt andet, at de data, der er hentet, skal igennem en kvalitetskontrol, og at der skal foretages høring af ejendomssejeren. Alt sammen for at sikre, at ejendomsvurderingen i sidste ende bliver så retvisende som muligt.

Derfor bruges vurderingen først til beskatning et år efter, at data er trukket. Det betyder, at hvis en grund udstykkes i 2023, laves der en vurdering 1. januar 2024, som herefter udgør beskatningsgrundlaget fra 2025. Indtil 1. januar 2025 udgør den tidligere vurdering derfor fortsat beskatningsgrundlaget.

Så modsat det, der antydes i samrådsspørgsmålet, så er der altså ikke tale om en fejlagtig opkrævning.

Men jeg medgiver, at retsstillingen ikke er hensigtsmæssig i de enkelte sager, som har været fremme. Og det er også derfor jeg klar til at lave loven om.

Problemet i de konkrete sager, som har været fremme i medierne, har handlet om, at det oprindelige ejendomsidentifikationsnummer, altså det nummer, som repræsenterer grunden, inden den blev udstykket, er videreført på en af de nye boliger, fx i et større rækkehuskompleks. Dette er en almindelige mangeårig praksis blandt landinspektørerne, som i nogle tilfælde er velbegrundet af hensyn til bygherrerne, og som ikke tidligere – i hvert fald ikke mig bekendt – har givet problemer i forhold til fordeling af grundskyld.

Problemstillingen vil delvist kunne afhjælpes i nogle tilfælde, hvis ejendomsidentifikationsnummeret kan blive videreført på et eventuelt fællesareal, som normalt bliver overdraget til grundejerforeningen.

Det kan betyde, at enten grundejerforeningen eller bygherre får den samlede grundskyldsopkrævning, som herefter kan fordeles ud på alle grundejerne.

Der arbejdes derfor på en løsning, hvor Geodatastyrelsen sammen med de Praktiserende Landinspektørers Forening indledningsvist opfordrer landinspektørerne til at videreføre ejendomsidentifikationsnumrene på eventuelle fællesarealer.

På den måde vil boligejerne altså kunne deles om grundskylden, i stedet for at det mere eller mindre tilfældigt kun hænger på en enkelt boligejer. Dette er dog næppe den langsigtede løsning.

Og det er derfor, at jeg sammen med forligskredsen drøfter, hvordan vi kan lave loven om på det her område— også på tværs af ressortområder.

Det kan eksempelvis også overvejes at kigge på, om boligkøbere mangler nogle oplysninger ifm. en bolighandel, herunder oplysninger om fordeling af grundskylden.

Jeg arbejder på denne sag, og både regner og håber meget på, at vi inden længe kan præsentere en god løsning, så vi kan afhjælpe lignende situationer i fremtiden.

Der spørges også til, om jeg vil sikre, at de opkrævede skatter betales tilbage – altså en bagudrettet løsning. Det er også et spørgsmål, som vi drøfter i forligskredsen og herefter med resten af Folketinget.

Imens disse drøftelser pågår, vil jeg derfor endnu engang opfordre de berørte boligejere – hvis de altså ikke allerede har været i kontakt – til at rette henvendelse til Vurderingsstyrelsen, som vil rådgive og vejlede dem om deres konkrete sager

og muligheder. De bør også gå til de rådgivere, som har været en del af hushandlen. For spørgsmålet handler jo også om, hvorvidt de er blevet oplyst fair og retvisende i forbindelse med deres boligkøb.

Tak for ordet.