



Fremsat den 19. december 2022 af skatteministeren (Jeppe Bruus)

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven

(Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.)

§ 1

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, 2. pkt., og § 6, stk. 1, ændres »§§ 87 og 88« til: »§§ 87-88«.

2. Efter § 87 indsættes:

»§ 87 a. For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 2. For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023, tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn

til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven. Tilbageregning af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Stk. 3. Tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden parts-høring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.«

3. I § 89, stk. 7, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum:

»I perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 kan told- og skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl.«

§ 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, og § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 26, stk. 2, ændres »jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, og 32 A« til: »jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, § 32 A og ejendomsvurderingslovens § 87 a«.

2. I § 27, stk. 3, indsættes som 6. pkt.:

»Til brug for beskatningen for skatteåret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«

§ 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 a, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »året før indkomståret«: », jf. dog ejendomsvurderingslovens § 87 a«.
2. I § 4 a, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1«: », jf. dog ejendomsvurderingslovens § 87 a«.
3. I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., ændres »for året før indkomståret« til: »ved den seneste vurdering«.
4. I § 4 a, stk. 7, indsættes som 4. pkt.:
»Til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens

§ 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2023.

Stk. 2. § 1, nr. 3, finder også anvendelse for vurderinger nævnt i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., som er udsendt før den 1. januar 2023, men hvor meddelelsen om igangsættelse af klagefristerne, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, endnu ikke er udsendt den 1. januar 2023. 1. pkt. forudsætter dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer revisionen.

Stk. 3. Ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, ophæves den 1. juli 2023.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets baggrund
3. Lovforslagets hovedpunkter
 - 3.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023
 - 3.1.1. Gældende ret
 - 3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.2. Præcisering af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat
 - 3.2.1. Gældende ret
 - 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.3. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger
 - 3.3.1. Gældende ret
 - 3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
 - 4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
 - 4.1.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023
 - 4.1.2. Præcisering af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat
 - 4.1.3. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger
 - 4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige.
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Klimamæssige konsekvenser
8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
9. Forholdet til EU-retten
10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
11. Sammenfattende skema

1. Indledning

Lovforslagets formål er at skabe den størst mulige tryghed om ejendomsskatterne for borgere og virksomheder i de kommende år, så der tidligere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrundlag.

Der foretages almindelige vurderinger af fast ejendom hver andet år. Ejerboliger vurderes som udgangspunkt i lige år og erhvervsjendomme m.v. i ulige år. Vurderingen udgør almindeligvis beskatningsgrundlag for ejendomsskatterne i de følgende to år.

Den seneste samlede tidsplan for udsendelse af ejerboligvurderinger og erhvervsvurderinger betyder, at udsendelsen af vurderingerne i de kommende år vil blive væsentlig forskudt i forhold til de år, hvor ejendomsvurderingerne skal udgøre beskatningsgrundlaget.

Indtil de endelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven udsendes, opkræves ejendomsskatterne ifølge gældende ret på baggrund af foreløbige beregningsgrundlag. Når de endelige ejendomsvurderinger udsendes, skal der efter gæl-

dende ret ske en efterregulering af ejendomsskatter for de pågældende år. Den samlede tidsplan medfører således en kompleks borgerrejse med behov for løbende efterregulering af ejendomsskatterne i takt med at de endelige vurderinger udsendes år efter, at de skulle udgøre beskatningsgrundlaget.

Det er derfor bl.a. nødvendigt at foretage en forenkling af grundlaget for ejendomsskatterne for 2023. Dermed bringes beskatningsgrundlagene hurtigere i takt, og behovet for efterreguleringer af ejendomsejernes ejendomsskatter reduceres.

Det foreslås i dette lovforslag, at 2020-vurderingens skattemæssige virkningsperiode udvides, så 2020-vurderingen også lægges til grund for ejendomsskatterne for ejerboliger i 2023 og ikke kun i 2021 og 2022. Forslaget vil skulle have virkning fra og med den 1. januar 2023 og vil samlet set indebære et mindreprovenu i 2023 på ca. 40 mio. kr. efter tilbagebærelse og adfærd.

Endelig indeholder lovforslaget mindre justeringer og præciseringer af ejendomsskattelegislationen. Det drejer

sig om præciseringer af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat med henblik på at understøtte forslaget om at forlænge den skattemæssige virkning af ejendomsvurderingen for 2020. Det drejer sig herudover om en udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til af egen drift at revidere en 2020-/2021-vurdering, der er foretaget på et fejlagtigt grundlag, når ejeren på grund af fejl i deklarationsprocessen eller lignende fejl ikke har kunnet komme med bemærkninger til vurderingen.

2. Lovforslagets baggrund

Den daværende regering (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti indgik den 18. november 2016 Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem. Forliget fastlægger rammerne for udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, så der kan foretages mere retvisende og ensartede ejendomsvurderinger, og tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger kan genoprettes.

Den nye ejendomsvurderingslov trådte i kraft den 1. januar 2018 og medførte, at Skatteforvaltningen igen skulle vurdere ejendomme, efter at de offentlige ejendomsvurderinger blev suspenderet i 2013. Idriftsættelsen af det nye ejendomsvurderingssystem blev efterfølgende udskudt ved lov nr. 1729 af 27. december 2018.

Der er på nuværende tidspunkt udsendt ca. 150.000 2020-ejendomsvurderinger. Der er tale om de første nye vurderinger siden 2011. Erfaringerne fra de første nye vurderinger er, at der er kommet betydeligt færre klager end forudsat i forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem.

For de resterende parcel- og rækkehuse, ejerlejligheder og sommerhuse udsendes 2020-vurderinger for de flestes vedkommende i løbet af 2023, og herefter følger vurderinger af de særligt komplicerede ejerboliger. Når 2020-vurderingerne er udsendt, påbegyndes udsendelsen af 2022-vurderingerne, som forventes færdigudsendt i 2025. 2021-erhvervsvurderinger m.v. forventes ligeledes færdigudsendt i løbet af 2025.

Indtil de endelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven er udsendt, opkræves ejendomsskatterne ifølge gældende ret på baggrund af foreløbige beregningsgrundlag. Når de endelige vurderinger foreligger, efterreguleres boligejernes ejendomsskatter.

Den seneste samlede tidsplan for udsendelse af ejerboligvurderinger og erhvervsvurderinger betyder, at udsendelsen af vurderingerne i de kommende år vil blive væsentlig forskudt i forhold til de år, hvor ejendomsvurderingerne skal udgøre beskatningsgrundlaget. Det er Skatteministeriets vurdering, at den forenkling af grundlaget for ejendomsskatterne for 2023, som nærværende lovforslag vil indebære, er nødvendig for, at Skatteforvaltningen kan løfte sine opgaver og følge den samlede tidsplan for udsendelse af ejendomsvurderinger. Forslaget skal således medvirke til, at der tidligere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrund-

lag – og dermed at behovet for efterreguleringer af ejendommejernes ejendomsskatter reduceres.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023

3.1.1. Gældende ret

En ejendomsvurdering lægges til grund for ejendomsværdiskatten, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, jf. § 4, nr. 1-10, og til grund for grundskylden, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, i de 2 skatte- og indkomstår, der følger efter vurderingsåret.

Efter gældende ret opgøres ejendomsskatterne for ejerboliger i skatteåret 2023 og indkomståret 2023 således på baggrund af 2022-vurderingen.

De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, vurderes efter gældende ret ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022. De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, omvurderes efter gældende ret pr. 1. januar 2023. Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 og omvurderingen pr. 1. januar 2023 foretages i 2022-prisniveau, jf. ejendomsvurderingslovens § 8.

Efter reglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48 udarbejder Danmarks Statistik prisindeks for ejendomssalg, som anvendes til tilbageregning af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 38. Der udarbejdes prisindeks for henholdsvis boligejendomme med en eller to boligenheder, ejerlejligheder til beboelse, sommerhuse, landbrugsejendomme og erhvervsjendomme, jf. § 45, stk. 1.

Prisindeks opgøres på kommuneniveau, hvis det er muligt ud fra omfanget af salg i området og perioden, jf. ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og § 46. Alternativt opgøres det pr. landsdel, region eller landet som helhed, jf. §§ 46 og 47, i denne prioriterede rækkefølge, jf. § 44, stk. 1, 2. pkt.

Efter gældende ret kan beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektive faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.«

Ejendomsvurderingslovens § 85 a indeholder desuden

overgangsregler for den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Det indebærer bl.a., at der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 af de omfattede ejendomme kun henses til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse – og ikke til planlagt anvendelse som erhverv.

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en vurdering for året før skatte- og indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag, jf. § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året før ændringen.

3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med baggrund i et ønske om at skabe øget tryghed om boligbeskatningen for boligejerne i de kommende år samt understøtte planen om, at ejendomsvurderingerne fra og med 2026 kan udsendes, inden de skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne, foreslås det, at den skattemæssige virkningsperiode for 2020-vurderingen af ejerboliger, der vurderes i lige år, forlænges og dermed lægges til grund for ejendomsværdiskatten og grundskylden i 2023. Dermed vil 2020-vurderingen indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2021-2023, og 2022-vurderingen blot for skatteåret 2024 og indkomståret 2024.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 1. januar 2020 til og med den 1. januar 2023. Disse ejerboliger vil som følge af de efterfølgende ændringer af ejendommen ikke have en retvisende 2020-vurdering, hvis virkning kan forlænges. Det foreslås derfor, at 2021-omvurderingen anvendes i de situationer, hvor ejendommen skal omvurderes pr. 1. marts 2021.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring af vurderingen føre til, at 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen ændres, vil det fortsat medføre en efterregulering af både ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023 og grundskylden for skatteåret 2023.

Forslaget vil medføre, at der kan ske endelig opkrævning af ejendomsskatterne for langt de fleste ejendomssejere i 2023, og der vil således være en væsentlig reduktion af behovet for efterregulering af ejendomsskatterne for 2023. Dette vil for langt de fleste ejendomssejere medføre en øget tryghed om, hvad de skal betale i ejendomsskat.

Forslaget vil desuden få den konsekvens, at effekten af overgangsbestemmelserne i ejendomsvurderingslovens § 85 a reelt forlænges, idet bestemmelsen også kan få betydning for beskatningsgrundlaget for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Overgangsbestemmelsen betyder bl.a., at der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 for visse ejendomme kun henses til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og

fritidsboligbebyggelse – og ikke til planlagt anvendelse som erhverv.

Forlængelse af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen med hensyn til ejendomsskatterne i skatteåret 2023 og indkomståret 2023 vil ikke have betydning i den øvrige skattelovgivning.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023, vil det for at sikre et ensartet beskatningsniveau være nødvendigt at tilbageregne deres 2022-vurdering eller 2023-omvurdering til 2020-prisniveau.

Det foreslås, at tilbageregningen sker via indeks, der udarbejdes efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Indeksene vil blive udarbejdet og anvendt på samme måde som de indeks, der i dag anvendes efter §§ 44-48. Det indebærer, at indekseringen vil blive foretaget med udgangspunkt i Danmarks Statistiks ejendomsprisindeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2.

For ejendomme, der er ændret i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, vil forslaget få den særlige konsekvens, at den almindelige 2022-vurdering vil indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2022, hvorimod det er 2022-vurderingen tilbageregnet til 2020-prisniveau, der indgår i beregningsgrundlaget for indkomståret 2023. Det skyldes, at den foreslåede ændring alene berører skatteåret 2023 og indkomståret 2023, og at det følger af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, at vurderingen for indkomståret anvendes, hvis ejendommen er nybygget, eller der er foretaget om- eller tilbygning i året inden indkomståret. For ejendomme, der er ændret fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, vil 2023-omvurderingen tilbageregnet til 2020-prisniveau skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023. For langt de fleste ejendomssejere, der bliver berørt af dette, vil konsekvensen dog være, at beskatningen for indkomståret 2023 bliver foretaget på et grundlag, der er lavere end for indkomståret 2022.

For at sikre en ensartet beskatning, og at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt, foreslås det, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag for skatte- og indkomståret 2023 fastsættes i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Skatteforvaltningslovens kapitel 7 a indeholder særlige regler om sagsoplysning og partshøring ved vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomssejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2020-vurderingen og senere de vurderinger, der anvendes til tilbageregning. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger vil være foretaget partshøring gennem

deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med lovforslagets § 1, nr. 2, om at tilbageregne en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering pr. 1. januar 2022 eller 1. januar 2023 med en værdi fra et indeks for ejendomspriser udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes dermed også de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der tilbageregnes, er foretaget på grundlag af.

Tilbageregningen af vurderingen beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for tilbageregningen, fordi ejeren i forbindelse med den særlige deklarationsprocedure er blevet gjort bekendt med og har haft adgang til at berigtige grundlaget for den vurdering, som tilbageregnes, da vurderingen oprindeligt blev foretaget. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder, at der ikke partshøres over tilbageregningen. Den enkelte ejendomsejer vil desuden ikke i en høring over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageregningen, og det må heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På baggrund heraf er det vurderingen, at der efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om tilbageregningen af vurderingen, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med henblik på at sikre et klart retsgrundlag herfor foreslås det dog, at det lovfæstes, at der i disse tilfælde ikke er pligt til at partshøre, så det tydeligt fremgår af ejendomsvurderingsloven, at tilbageregninger kan gennemføres uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Det foreslås endvidere, at det ikke skal være muligt at påklage tilbageregninger af vurderingen til 2020-prisniveau. Forslaget er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.«

Forslaget om, at tilbageregningen ikke skal kunne påklages, er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil de vurderinger og omvurderinger, der tilbageregnes, fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i tilbageregningen

i form af, at et indeks skulle være brugt forkert, vil det kunne påpeges over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere, om tilbageregningen skal ændres.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der tilbageregnes, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Finder en klageberettiget, at der foreligger en sådan ændring på ejendommen, at den burde have været omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 87 a, stk. 2, har pågældende mulighed for at gøre Skatteforvaltningen opmærksom på dette i forbindelse med 2022-vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 87 a, stk. 3, om afskæring af klageadgangen omfatter ikke dette forhold.

Hvis der sker ændringer på en ejendom i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil omvurderingen pr. 1. januar 2023 blive foretaget efter de almindelige regler i ejendomsvurderingslovens § 6. Det vil bl.a. sige, hvis eksempelvis ejendommens grundareal ændres med mindst 25 m², eller ejendommen har lidt væsentlig skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludselig opstået hændelse, og dette medfører en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mere end 20 pct. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanligvis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger til de faktiske oplysninger om sin ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget danne grundlag for tilbageregningen til 2020-prisniveau. Omvurderingen kan derfor ligesom 2020-vurderingen påklages i sædvanligt omfang i forbindelse med modtagelsen. 2023-omvurderingen skal således ikke efter forslaget kunne påklages – igen – i forbindelse med tilbageregningen, ligesom der heller ikke vil skulle foretages partshøring i forbindelse med tilbageregningen af 2023-omvurderingen.

3.2. Præcisering af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat

3.2.1. Gældende ret

Af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, følger, at beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten fastsættes som ejendomsværdien fratrukket 20 pct. i tilfælde, hvor ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af en vurdering, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven.

Er ejendomsvurderingen for året før indkomståret endnu ikke meddelt ejendomsejer, indebærer ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, at der foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten med udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret.

3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ved den foreløbige opgørelse af ejendomsværdiskatten tages der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret (dvs. en beregning, der anvender ejendomsvurderingen fra det år, der ligger 2 år før indkomståret). Bestemmelsen i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, forholder sig imidlertid ikke til den situation, hvor ejendomsvurderingen for det år, der ligger 2 år før indkomståret, endnu ikke er udsendt. Hjemmelsgrundlaget for det foreløbige beregningsgrundlag er derved ikke helt entydigt.

Det foreslås derfor præciseret, at det foreløbige beregningsgrundlag dannes på baggrund af den senest offentliggjorte vurdering. Det gælder også i tilfælde, hvor vurderingen er offentliggjort for mere end 1 år efter vurderingsåret.

3.3. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger

3.3.1. Gældende ret

Med udsendelse af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, modtager en nuværende eller tidligere ejendomsejer, der har betalt for meget i ejendomsskatter i perioden fra 2011 til 2020, efter de gældende regler et tilbud på kompensation. Hvis en ejendom har haft flere ejere, vil alle ejere modtage et tilbud om kompensation udregnet på baggrund af deres ejerandel og ejertidspunkt. Hvis en ejendom f.eks. har haft tre forskellige ejere i årene 2011-2020, kan alle ejere modtage et tilbud om kompensation. Hvis en ejer har ejet ejendommen fra 2011 til 2013, får vedkommende tilbudt kompensation for 2011, 2012 og 2013. På samme måde får de andre ejere tilbudt kompensation for de år, hvor de har ejet ejendommen. Ejendomsejeren kan vælge at tage imod tilbuddet om kompensation eller at påklage en eller flere af de vurderinger, der ligger til grund for tilbuddet om kompensation. Reglerne om tilbagebetalingsordningen fremgår af ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen beregnes, jf. ejendomsvurderingslovens § 65, ved, at resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 tilbageregnes 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.

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., at klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen

som nævnt i stk. 8, dvs. en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne (klagestartsbrev).

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tidligst kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

Formålet med ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, er at sikre, at den vurdering, som tilbud om kompensation beregnes på baggrund af, ikke ændrer sig i perioden, fra at ejendomsvurderingen udsendes til ejendomsejeren, og indtil at ejendomsejeren enten har accepteret tilbuddet eller påklaget vurderingen.

Bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., medfører dels, at en omfattet vurdering ikke kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra udsendelsen af klagestartsbrevet, jf. stk. 8, og indtil udløbet af klagefristen, dvs. 90 dage fra modtagelsen af klagestartsbrevet. Eftersom selve meddelelsen om en vurdering kan modtages tidligere end klagestartsbrevet, jf. stk. 8, medfører stk. 7, 4. pkt., dog også, at en af de omhandlede vurderinger ikke kan varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra ejerens modtagelse af en vurderingsmeddelelse til klagefristens udløb, dvs. 90 dage efter modtagelse af klagestartsbrev.

Skatteforvaltningslovens § 20 a medfører, at Skatteforvaltningen, inden udsendelse af en ejendomsvurdering – som alternativ til partshøring efter forvaltningslovens § 19 – kan sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig deklarationsprocedure. Det betyder, at Skatteforvaltningen underretter ejeren af en ejendom om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, jf. stk. 2.

Deklarationen skal foretages, senest 4 uger før afgørelsesperioden indtræder, jf. § 20 a, stk. 3, jf. § 20 b.

Skatteforvaltningslovens § 33 a medfører, at Skatteforvaltningen kan ændre en ejendomsvurdering eller en del af en ejendomsvurdering ved revision. Bestemmelsen har til formål at give Skatteforvaltningen mulighed for og efter omstændighederne pligt til af egen drift at foretage revision af en allerede foretaget ejendomsvurdering, som viser sig at være fejlbehæftet, uanset om fejlen beror på faktiske eller retlige forhold. Revision kan alene ske på Skatteforvaltningens initiativ.

3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Som nævnt i pkt. 3.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger er formålet med ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, at sikre, at den 2020-/2021-vurdering, som tilbud om kompensation beregnes på baggrund af, ikke ændrer sig i perioden, fra at ejendomsvurderingen udsendes til ejendomsejeren, og indtil at ejendomsejeren enten har accepteret tilbuddet eller påklaget vurderingen.

Det er dog vurderingen, at Skatteforvaltningen bør have en udvidet mulighed for at rette 2020-/2021-vurderinger, når vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og ejeren på grund af fejl i deklarationsprocessen eller lignende fejl ikke har kunnet komme med bemærkninger til vurderingen.

Det foreslås derfor, at Skatteforvaltningen i perioden mellem udsendelsen af en 2020-/2021-vurdering og udsendelsen af en meddelelse som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8 (dvs. klagestartsbrevet), af egen drift skal kunne revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med foretagelsen af vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl.

Forslaget vil medføre, at det i perioden fra udsendelse af 2020-/2021-vurderingen til udsendelse af klagestartsbrevet, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, undtagelsesvist vil være muligt for Skatteforvaltningen at foretage revision. Revisionsadgangen efter den foreslåede bestemmelse vil således forudsætte, at vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og at der i forbindelse med foretagelsen af vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Der er tale om kumulative betingelser.

Den foreslåede bestemmelse vil kunne anvendes i situationer, hvor der som følge af væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, f.eks. på grund af anvendelse af uvirksomme links i en e-boksmeddelelse, opstår en situation, hvor det ikke kan udelukkes, at ejendommens ejer ikke har haft mulighed for at fremkomme med faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom eller andre faste ejendomme, som har eller vil kunne have haft væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere kunne anvendes i lignende situationer, hvor der er opstået fejl, som ejendommens ejer ikke har haft mulighed for at tage højde for. Det kunne f.eks. være i tilfælde af systemfejl i forbindelse med deklarationsproceduren, hvor Skatteforvaltningen vurderer selv at være ansvarlig for fejlen.

Forslaget vil få virkning for 2020-/2021-vurderinger, som udsendes den 1. januar 2023 eller senere, jf. lovforslagets § 4, stk. 1.

Forslaget vil herudover også få virkning for 2020-/2021-vurderinger, som er udsendt før den 1. januar 2023, men hvor meddelelsen om igangsættelse af klagefristerne, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, endnu ikke er ud-

sendt den 1. januar 2023, jf. lovforslagets § 4, stk. 2, 1. pkt. I disse tilfælde vil forslaget således få bagudrettet virkning for vurderinger, der allerede er udsendt på lovens ikrafttrædelsestidspunkt. Dette er nødvendigt for at sikre, at Skatteforvaltningen også kan anvende forslaget til at hjælpe de ejere, der har modtaget vurderingen før den 1. januar 2023. Af hensyn til retssikkerheden for ejendomsjerne foreslås revisionen dog i disse tilfælde at forudsætte, at alle klageberettigede, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer revisionen, jf. lovforslagets § 4, stk. 2, 2. pkt. Dette skal ses i lyset af, at det ikke altid med sikkerhed kan fastslås, i hvilket omfang ændringer af en vurdering kan være til ugunst for én eller flere klageberettigede, herunder tidligere ejere. Hvis en eller flere af sådanne klageberettigede ikke accepterer revisionen, vil revisionen derfor ikke kunne foretages. Det indebærer samtidigt, at i de særlige tilfælde, hvor f.eks. to ud af tre klageberettigede accepterer revisionen, men den tredje klageberettigede ikke accepterer revisionen, vil revisionen ikke kunne foretages. Dette skal ses i sammenhæng med, at det ikke vil være muligt for Skatteforvaltningen at lægge to forskellige ejendomsvurderinger til grund for samme ejendom.

Det foreslås, at den foreslåede regel automatisk ophæves den 1. juli 2023, medmindre reglens gyldighedsperiode forinden forlænges ved lov.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

4.1.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023

Forslaget om at forlænge den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen for ejerboliger til 2023 skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 50 mio. kr. i 2023 svarende til ca. 40 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd, jf. tabel 1. Finansårvirkningen i 2023 skønnes at udgøre ca. 50 mio. kr.

Mindreprovenuet vedrører grundskyld og reducerer dermed de kommunale grundskyldsindtægter svarende til det umiddelbare mindreprovenu. Forslaget vurderes ikke at have byrdefordelingsmæssige konsekvenser som følge af aftalen om at neutralisere de byrdefordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne af det nye ejendomsvurderingssystem og boligskatteforliget.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved at ejendomsvurderingen for 2020 tillægges skattemæssig virkning for 2023

Mio. kr. (2023-niveau)	2023	2024	2025	2026	Varigt	Finansår 2023
Umiddelbar virkning	-50	-	-	-	-	-50
Virkning efter tilbageløb	-40	-	-	-	-	-

Virkning efter tilbageløb og adfærd	-40	-	-	-	-	-
Umiddelbar virkning for kommuneskatten	-50	-	-	-	-	-

Mindreprovenuet vedrører ejerboliger som ellers ville betale grundskyld på grundlag af en 2022-vurdering. Langt de fleste ejerboliger betaler dog grundskyld på baggrund af et stigningsbegrænset beskatningsgrundlag i 2023, uanset om den gældende vurdering er en 2020-vurdering eller en 2022-vurdering.

4.1.2. Præciseringen af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

4.1.3. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget bidrager samlet set til en administrativ opgavereduktion ved administrationen af det nye ejendomsvurderingssystem og det nye ejendomsbeskatningssystem.

De administrative omkostninger ved lovforslaget er forbundet med væsentlig usikkerhed, men bidrager til at undgå efterregulering af ejendomsskatterne for 2023 for samtlige af landets 1,7 mio. boligejere halvandet år efter, at årsopgørelsen for 2023 er udsendt. Forslaget medfører dermed en reduktion af meget store manuelle opgaver i Skatteforvaltningen og i kommunerne på et tidspunkt, hvor ressourcerne i forvejen er belastet af implementeringen af de nye boligskatte regler og udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger. Opgavereduktionen i lovforslaget medfører ikke et fremtidigt prioriterbart mindreforbrug, men betyder, at Skatteforvaltningen har mulighed for at gennemføre sine opgaver inden for rammerne af det forventede bevillingsniveau, der følger af en forventet, kommende flerårsaftale for Skatteministeriet.

Der vurderes ikke at være administrative konsekvenser for regioner.

Lovforslaget er desuden udarbejdet under hensyntagen til principperne for digitaliseringsklar lovgivning. Herunder kan det som det primære bemærkes, at forlængelsen af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen vil indebære mere enkle og klare regler, som er udarbejdet på en sådan måde, at de som hovedregel kan systemunderstøttes, og som medfører, at ejendomsskatterne i mindre grad vil skulle efterreguleres.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget skønnes ikke at medføre nævneværdige øko-

nomiske konsekvenser for erhvervslivet. Lovforslaget vurderes at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget skønnes ikke at medføre administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen klimamæssige konsekvenser.

8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen miljø- eller naturmæssige konsekvenser.

9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 9. september 2022 til den 7. oktober 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR - danske revisorer, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsskatteretten, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, SEGES, Skatteankenestyrelsen, SMVDanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

11. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/ Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/ merudgifter (hvis ja, angiv omfang/ Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget skønnes samlet set at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 50 mio. kr. i 2023 svarende til ca. 40 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd. Finansårsvirkningen i 2023 skønnes at udgøre ca. 50 mio. kr.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget bidrager samlet set til en administrativ opgavereduktion ved administrationen af det nye ejendomsvurderings-system og det nye ejendomsbeskatningssystem.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Lovforslaget skønnes ikke at medføre nævneværdige økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Lovforslaget vurderes at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	
Er i strid med de 5 principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at der som udgangspunkt foretages almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog overgangsreglerne i § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88. Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år, mens andre ejendomme vurderes i ulige år.

Det følger desuden af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, at der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af ejendomme, som opstår eller ændres

i de tilfælde, der er nævnt i bestemmelsens nr. 1-12, jf. dog § 6, stk. 2, og overgangsreglerne i §§ 87 og 88.

I lovforslagets § 1, nr. 2, foreslås det, at der i ejendomsvurderingsloven indsættes en yderligere overgangsregel i form af § 87 a. Efter den foreslåede bestemmelse forlænges den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen for ejerboliger til og med skatteåret 2023 og indkomståret 2023.

Det foreslås derfor i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 2. pkt., og § 6, stk. 1, at ændre »§§ 87 og 88« til »§§ 87-88«.

Derved sikres, at henvisningen til ejendomsvurderingslovens overgangsregler er fyldestgørende. Det foreslåede er således en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 2. Der henvises derfor nærmere til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Ejendomsvurderinger af ejerboliger i form af almindelige vurderinger foretages hvert andet år i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1 og 2. Vurderingerne indgår herefter i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld i de to efterfølgende skatte- og indkomstår. 2020-vurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2021 og 2022, og 2022-vurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2023 og 2024.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Efter gældende ret indgår omvurderingen pr. 1. januar 2023 i beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023 for ejendomme, der er ændret i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023. I forhold til grundskylden anvendes derimod den almindelige 2022-vurdering.

Det foreslås, at den skattemæssige virkningsperiode for 2020-vurderingen af ejerboliger forlænges til og med skatteåret 2023 og indkomståret 2023. 2020-vurderingen vil således efter forslaget skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat for indkomståret 2023 og for grundskyld for skatteåret 2023.

2020-vurderingen vil herefter komme til at indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2021-2023, mens 2022-vurderingen kun vil indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomståret 2024.

Det foreslås som ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 1, at for ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

For ejendomme, der ikke er opstået eller ændret efter den 1. januar 2020, foreslås det at anvende den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. det foreslåede nr. 1.

Den foreslåede forlængelse af den skattemæssige virkning for den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 vil samtidig medføre en forlængelse af virkningen af overgangsbestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 85 a. Den indebærer, at for ejendomme omfattet af § 4, stk. 1, nr. 1-4 og 6-8, bliver der bl.a. ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 kun henset til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse, jf. § 18. Det betyder, at der i beregnings-

grundlaget til brug for ejendomsskatterne for skatteåret 2023 og indkomståret 2023 ikke vil være taget højde for eventuelt mulige erhvervsanvendelser for de pågældende ejendomme.

Det vil for at sikre en ensartet beskatning være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 1. januar 2020 til og med den 1. januar 2023. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2020-vurdering, der kan videreføres. Det foreslås derfor, at 2021-omvurderingen som udgangspunkt anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2021, jf. det foreslåede nr. 2.

Ændres 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen ved en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring af vurderingen, foreslås det ifølge det foreslåede nr. 3, at vurderingen, som ændrer 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen, anvendes i forhold til ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023.

I forhold til de ejendomme, hvor 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023, betyder det foreslåede § 87 a, stk. 1, at ejendomsskatterne ikke skal ændres eller efterreguleres, når 2022-vurderingen foreligger. 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen, jf. dog § 87 a, stk. 2 og 3, anvendes således i forhold til ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023 uanset, om de er højere eller lavere end 2022-vurderingen.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at muligheden for genoptagelse af den bagvedliggende 2020-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere et år som følge af, at 2020-vurderingen anvendes som beskatningsgrundlag for skatte- og indkomståret 2023. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2020-vurderingen. Det forhold, at vurderingen tillægges skattemæssig virkning i yderligere et år, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2020-vurderingen først udløber den 1. maj 2024.

Det foreslås i § 87 a, stk. 2, 1. pkt., at for ejendomme, der pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for en omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven.

For de ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2022, indgår både ejendomsværdien og grundværdien i beregningsgrundlaget. For ejendomme, der pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for en omvurdering, er det alene ejendomsværdien, der indgår i beregningsgrundlaget.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023, vil det for at sikre et ensartet beskatningsniveau som udgangspunkt være nødvendigt at tilbageregne 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen til 2020-prisniveau, jf. dog det foreslåede 2. pkt. nedenfor.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for grundskyld og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

For ejendomme, hvor der er fastsat en delvis fritagelse for grundskyld, foretages samtidig en tilbageregning af værdien af det fritagne areal og værdien af det ikkefritagne areal som fastsat ved 2022-vurderingen til 2020-prisniveau.

For ejendomme, hvor der er ansat en værdi af et jordrentepligtigt areal, foretages samtidig en tilbageregning af denne værdi til 2020-prisniveau.

For ejendomme, hvor der er foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, foretages i stedet en tilbageregning af grundværdien, fastsat for de enkelte kommuner med indekstallet for den pågældende kommune fra Danmarks Statistik. Herefter summeres de tilbageindekserede værdier for kommunerne til en samlet grundværdi.

For de ejendomme, hvor der er beregnet et eller flere fradrag i grundværdien for forbedringer ved 2022-vurderingen, foretages en ny beregning af fradragene ud fra den tilbageregning grundværdi i 2020-prisniveau. Hermed sikres det, at ejendomsvurderingslovens § 22, stk. 2, iagttages. Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, har ejendommen ved den almindelige 2022-vurdering fået fastsat de nødvendige tilbagereggede værdier efter ejendomsvurderingslovens § 38.

Hvis der i forbindelse med 2022-vurderingen er foretaget ansættelse af grundværdien i basisåret, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, anvendes disse i forbindelse med beskatningen for 2023. Dette gælder også fordelinger af grundværdien i basisåret på flere kommuner og eventuelle fradrag for forbedringer i grundværdien i basisåret. Ved basisåret i § 40 forstås ifølge § 42, stk. 1, 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.

For ejendomme, der er opstået i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, ansættes basisåret til 2021 som ved den almindelige 2022-vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 2. Dette er for at sikre, at ejendomsejer ikke oplever, at basisåret uventet skifter.

Det foreslås med *stk. 2, 2. pkt.*, at tilbageregningen af vurderinger efter 1. pkt. skal ske efter prisindeks for ejendoms-

salg, der udarbejdes efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

De prisindeks, der anvendes til tilbageregningen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47.

Det foreslåede stk. 2 vil medføre, at vurderinger, som omfattes af denne bestemmelse, vil erstatte vurderingerne efter det foreslåede stk. 1, som beskatningsgrundlag for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Det svarer til, at en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 erstatter en almindelig vurdering efter § 5. Tilsvarende er det hensigten, at bestemmelsen skal anvendes efter samme principper, som i dag gælder efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, og § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Vurderingerne vil dog skulle tilbageregnes til 2020-prisniveau, inden de indgår i beskatningsgrundlaget.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 2 omfatter således ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse fra grundskyld og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

Tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven kan efter gældende regler ikke påklages, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.”

Det foreslås i § 87 a, stk. 3, at tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden partshøring og ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Tilbageregningen i det foreslåede § 87 a, stk. 2, foreslås foretaget ved at tilbageregne en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering pr. 1. januar 2022 eller 1. januar 2023 med en værdi fra et indeks for ejendomspris udarbejdet af Danmarks Statistik. Tilbageregningen genanvender således de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der tilbageregnes, er foretaget på grundlag af.

Tilbageregningen af vurderingen beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for tilbageregningen, fordi ejeren i forbindelse med den særlige deklarationsprocedure er blevet gjort bekendt med og har haft adgang til at berigtige grundlaget for den vurdering, som tilbageregnes, da vurderingen oprindeligt blev foretaget. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder, at der ikke partshøres over tilbageregningen. Den enkelte ejendomsejer vil desuden ik-

ke i en høring over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageregningen, og det må heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På baggrund heraf er det vurderingen, at der efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om tilbageregningen af vurderingen, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med forslaget om at lovfæste, at der i disse tilfælde ikke vil være pligt til at partshøre, sikres der dog et klart retsgrundlag herfor, så det tydeligt fremgår af ejendomsvurderingsloven, at tilbageregninger kan gennemføres uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Det foreslåede indebærer således, at tilbageregning vil kunne foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure. Regler om den særlige deklarationsprocedure er nærmere omtalt i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

Ejendomsejer vil fortsat gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af de vurderinger, der anvendes til tilbageregningen. Der vil f.eks. i forbindelse med 2022-vurderingen være foretaget deklaration, således at grundlaget for tilbageregningen af denne med henblik på at danne grundlag for beskatningen for skatteåret 2023 og indkomståret 2023 er bekendt.

Sker der ændringer på ejendomme i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil dette ske som efter gældende regler. Ejendomsværdien fastsat ved omvurderingen pr. pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanligvis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger i forhold til de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Det foreslåede indebærer endvidere, at det ikke skal være muligt at påklage tilbageregninger af vurderingen til 2020-prisniveau for de nye og ændrede ejendomme, hvor 2022- og 2023-omvurderingen anvendes. Forslaget er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.”

Forslaget om at afskære klageadgangen for tilbageregningen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for

tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil de vurderinger og omvurderinger, der tilbageregnes, fortsat kunne genoptages eller påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Det vil således fortsat være muligt at påklage vurderingerne pr. 1. januar 2020, omvurderingerne pr. 1. marts 2021, vurderingen pr. 1. januar 2022 og omvurderingen pr. 1. januar 2023 i overensstemmelse med de almindelige klageregler i forbindelse med, at disse vurderinger bliver meddelt ejendomsejer.

Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i tilbageregningen, vil ejendomsejeren kunne påpege det over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere, om tilbageregningen skal ændres. Fejl i indekserede vurderinger forventes alene at kunne bestå i, at et indeks ikke er beregnet korrekt, at et forkert indeks er anvendt, at en forkert vurdering er indekseret, eller at der er sket fejl i forbindelse med selve beregningen af den indekserede ejendomsværdi eller grundværdi.

For beskrivelse af forholdet mellem reglerne for ansættelse af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift og forslagets bestemmelser om forlængelse af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 1, og § 3, nr. 1 og 2.

Det foreslåede stk. 3 vil i forhold til ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1 betyde, at klageadgangen vedrørende 2020-vurderingen ikke forlænges som konsekvens af, at den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen forlænges til også at gælde for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Tilsvarende vil den foreslåede bestemmelse betyde, at det ikke vil være muligt at klage over den tilbageregning, der foretages af 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen efter det foreslåede stk. 2. Det vil fortsat være muligt i overensstemmelse med gældende ret at klage over 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen, der lægges til grund for tilbageregningen.

Forslaget vil desuden ikke ændre på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen.

Der vil således være mulighed for at påklage selve skatteansættelsen i samme omfang som efter gældende ret i forbindelse med, at de meddeles. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der tilbageregnes, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Finder en klageberettiget, at der foreligger en sådan ændring på ejendommen, at den burde have været omfattet af det foreslåede § 87 a, stk. 2, har pågældende mulighed for at gøre Skatteforvaltningen opmærksom på dette i forbindelse med 2022-vurderingen. Bestemmelsen om afskæring af klageadgangen i det foreslåede stk. 3, omfatter ikke dette forhold.

Hvis der sker ændringer på en ejendom i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil omvurderingen pr. 1. januar 2023

blive foretaget som efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven. Ejendomsværdien fastsat ved omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanlig vis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger til de faktiske oplysninger om sin ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Omvurderingen kan derfor – ligesom 2020-vurderingen genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Der henvises til pkt. 3.1.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger. 2023-omvurderingen skal således ikke efter forslaget kunne påklages – igen – i forbindelse med tilbageregningen, ligesom der heller ikke vil skulle foretages partshøring i forbindelse med tilbageregningen af 2023-omvurderingen.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Den foreslåede forlængelse af 2020-vurderingens skattemæssige virkning til og med skatte- og indkomståret 2023 vil ikke indebære, at muligheden for genoptagelse af den bagvedliggende 2020-vurdering bliver forlænget med yderligere et år. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2020-vurderingen. Den ordinære frist for genoptagelse af 2020-vurderingen udløber først den 1. maj 2024.

Forslaget medfører heller ikke, at fristerne for genoptagelse af de vurderinger, der danner grundlag for tilbageregning og beskatning, ændres, blot fordi tilbageregningen måtte blive foretaget senere end vurderingen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Med udsendelse af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, modtager en nuværende eller tidligere ejendomsejer, der har betalt for meget i ejendomsskatter i perioden fra 2011 til 2020, efter de gældende regler et tilbud på kompensation. Hvis en ejendom har haft flere ejere, vil alle ejere modtage et tilbud om kompensation udregnet på baggrund af deres ejerandel og ejertidspunkt. Hvis en ejendom f.eks. har haft tre forskellige ejere i årene 2011-2020, kan alle ejere modtage et tilbud om kompensation. Hvis en ejer har ejet ejendommen fra 2011 til 2013, får vedkommende tilbudt kompensation for 2011, 2012 og 2013. På samme måde får de andre ejere kompensation for de år, hvor de har ejet ejendommen. Ejendomsejeren kan vælge at tage imod tilbuddet om kompensation eller at påklage en eller flere af de vurderinger, der ligger til grund for tilbuddet om kompensation. Reglerne om tilbagebetalingsordningen fremgår af ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen beregnes, jf. ejendomsvurderingslovens § 65, ved, at resulta-

tet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 tilbage-regnes 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.

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., at klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8, dvs. en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne (klagestartsbrev).

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tidligst kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

Formålet med ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, er at sikre, at den vurdering, som tilbud om kompensation beregnes på baggrund af, ikke ændrer sig i perioden, fra at ejendomsvurderingen udsendes til ejendomsejeren, og indtil at ejendomsejeren enten har accepteret tilbuddet eller påklaget vurderingen.

Bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., medfører dels, at en omfattet vurdering ikke kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra udsendelsen af klagestartsbrevet, jf. stk. 8, og indtil udløbet af klagefristen, dvs. 90 dage fra modtagelsen af klagestartsbrevet. Eftersom selve meddelelsen om en vurdering kan modtages tidligere end klagestartsbrevet, jf. stk. 8, medfører stk. 7, 4. pkt., dog også, at en af de omhandlede vurderinger ikke kan varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra ejerens modtagelse af en vurderingsmeddelelse til klagefristens udløb, dvs. 90 dage efter modtagelse af klagestartsbrev.

Skatteforvaltningslovens § 20 a medfører, at Skatteforvaltningen, inden udsendelse af en ejendomsvurdering – som alternativ til partshøring efter forvaltningslovens § 19 – kan sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig deklarationsprocedure. Det betyder, at Skatteforvaltningen underretter ejeren af en ejendom om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, jf. stk. 2.

Deklarationen skal foretages, senest 4 uger før afgørelsesperioden indtræder, jf. § 20 a, stk. 3, jf. § 20 b.

Skatteforvaltningslovens § 33 a medfører, at Skatteforvaltningen kan ændre en ejendomsvurdering eller en del af en ejendomsvurdering ved revision. Bestemmelsen har til formål at give Skatteforvaltningen mulighed for og efter omstændighederne pligt til af egen drift at foretage revision af en allerede foretaget ejendomsvurdering, som viser sig at være fejlbehæftet, uanset om fejlen beror på faktiske eller retlige forhold. Revision kan alene ske på Skatteforvaltningens initiativ.

Det foreslås, at det i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum, at Skatteforvaltningen i perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 af egen drift skal kunne revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med foretagelsen af vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl.

Forslaget vil medføre, at det i perioden fra udsendelse af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, til udsendelse af klagestartsbrevet, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, undtagelsesvist vil være muligt for Skatteforvaltningen at foretage revision. Revisionsadgangen efter den foreslåede bestemmelse vil således forudsætte, at vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og at der i forbindelse med foretagelsen af vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Der er tale om kumulative betingelser.

Den foreslåede bestemmelse vil kunne anvendes i situationer, hvor der som følge af væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, f.eks. på grund af anvendelse af uvirksomme links i en e-boksmeddelelse, opstår en situation, hvor det ikke kan udelukkes, at ejendommens ejer ikke har haft mulighed for at fremkomme med faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom eller andre faste ejendomme, som har eller vil kunne have haft væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere kunne anvendes i lignende situationer, hvor der er opstået fejl, som ejendommens ejer ikke har haft mulighed for at tage højde for. Det kunne f.eks. være i tilfælde af systemfejl i forbindelse med deklarationsproceduren, hvor Skatteforvaltningen vurderer selv at være ansvarlig for fejlen.

Til § 2

Til nr. 1

Ansættelse af grundskyld og dækningsafgift foretages efter reglerne i lov om kommunal ejendomsskat. Af § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat følger, at ansættelser i ejendomsvurderinger anvendes som beregningsgrundlag fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, og § 32 A.

Efter lovforslagets § 1, nr. 2, om indsættelse af § 87 a i ejendomsvurderingsloven forlænges den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2.

Som følge af ejendomsvurderingslovens nye § 87 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, og den gældende § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, foreslås det, at der i §

26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat indsættes en henvisning til ejendomsvurderingslovens § 87 a.

Forslaget har til formål at sikre klarhed om forholdet mellem beskatningsreglerne i lov om kommunal ejendomsskat og den foreslåede særregel om beregningsgrundlaget for skatteåret 2023 i ejendomsvurderingslovens § 87 a.

Skatteberegningen skal fortsat foretages efter reglerne i lov om kommunal ejendomsskat for så vidt angår skatteåret 2023. Ejendomsvurderingslovens § 87 a vil dog skulle iagttages ved beregningen efter lov om kommunal ejendomsskat.

Lovforslagets § 1, nr. 2, ændrer ikke på, at grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 beregnes efter lov om kommunal ejendomsskat.

Idet opkrævningen efter lov om kommunal ejendomsskat foretages af kommunerne, kan den derfor ikke påklages til de administrative klagemyndigheder, der kan behandle Skatteforvaltningens afgørelser, fordi klagemyndighederne, jf. skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, og § 11, stk. 1, ikke har kompetence til at afgøre klager over afgørelser truffet af kommunerne.

Til nr. 2

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en relevant vurdering for året før indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag, jf. § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. For ejendomme, hvorfra der er frastykket mere end 40 pct., eller for ejerlejligheder, hvor fordelingstallet er reduceret med mere end 40 pct., fastsættes et foreløbigt grundlag efter § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, jf. § 37 A i lov om kommunal ejendomsskat. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året efter ændringen. Efter de gældende regler ville det i forhold til skatteåret 2023 føre til, at det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes i 2022-prisniveau.

Det foreslås derfor som § 27, stk. 3, 6. pkt., at til brug for beskatningen for skatteåret, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at foreløbige beregningsgrundlag, der fastsættes til brug for skatteåret 2023, kan fastsættes i 2020-prisniveau frem for 2022-prisniveau. Herved sikres det, at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt. Det foreslås derfor, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag fastsættes for skatteåret 2023 i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Til § 3

Til nr. 1 og 2

Ejendomsværdiskatten beregnes efter reglerne i ejendoms-

værdiskatteloven. Beregningsgrundlaget for ejendomme beliggende i Danmark findes efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatteansættelsen anvendes som udgangspunkt den laveste af følgende værdier:

- 1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom i året før indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct.
- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2002.

Hvis der på ejendomme er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen i indkomståret, anvendes i stedet ansættelsen i indkomståret, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, 1. pkt. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen i året før indkomståret, anvendes også ansættelsen i indkomståret, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, 2. pkt.

Efter lovforslagets § 1, nr. 2, om indsættelse af § 87 a i ejendomsvurderingsloven forlænges den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2.

For at tydeliggøre sammenhængen mellem den gældende § 4 a i ejendomsværdiskatteloven og lovforslagets § 1, nr. 2, foreslås det at indsætte en henvisning til ejendomsvurderingslovens nye § 87 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, i § 4 a, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, 3. pkt., i ejendomsværdiskatteloven. Derved tydeliggøres det, at beregningsgrundlaget for indkomståret 2023 findes i ejendomsvurderingslovens § 87 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Forslaget har således til formål at sikre klarhed om forholdet mellem beskatningsreglerne i ejendomsværdiskatteloven og den foreslåede særregel for indkomståret 2023 i ejendomsvurderingslovens § 87 a.

Skatteberegningen skal fortsat foretages efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven for så vidt angår indkomståret 2023.

Skatteberegninger efter ejendomsværdiskatteloven foretages af Skatteforvaltningen, og kan derfor påklages efter reglerne i skatteforvaltningsloven. Klage over ejendomsværdiskatteansættelsen vedrørende fysiske personer afgøres af skatteankenævnen, jf. skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 5, medmindre sagen visiteres til Landsskatteretten, jf. § 35 b, stk. 4, jf. § 5, stk. 2.

Da der ikke foretages en selvstændig skatteansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, afgør skatteankenævnen som udgangspunkt klager over ejendomsværdiansættelsen for fysiske personer, for så vidt angår indkomståret 2023, medmindre den enkelte klage visiteres til Landsskatteretten, uanset klagen alene måtte vedrøre fortolkningen af ejendomsvurderingslovens § 87 a.

Til nr. 3

Er vurderingen for året før indkomståret endnu ikke med-

delt ejendomsejer, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret.

Ved den foreløbige opgørelse tages der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret. Det vil sige en beregning, der anvender ejendomsvurderingen fra det år, der ligger 2 år før indkomståret.

Bestemmelsen i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, forholder sig imidlertid ikke til den situation, hvor ejendomsvurderingen for det år, der ligger 2 år før indkomståret, endnu ikke er udsendt. Hjemmelsgrundlaget for det foreløbige beregningsgrundlag er derved ikke helt entydigt.

Det foreslås derfor i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, 2. pkt., at ændre »for året før indkomståret« til »ved den seneste vurdering«.

Forslaget skal sikre klarhed om, at det foreløbige beregningsgrundlag dannes på baggrund af den seneste vurdering, og at det også skal gælde i tilfælde, hvor det er mere end 2 år siden den seneste ejendomsvurdering.

Til nr. 4

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en vurdering for året før indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året før ændringen. Efter de gældende regler ville det i forhold til indkomståret 2023 føre til, at det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes i 2022-prisniveau.

Det foreslås derfor som § 4 a, stk. 7, 4. pkt., at til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at foreløbige beregningsgrundlag, der fastsættes til brug for skatteåret 2023, kan fastsættes i 2020-prisniveau frem for 2022-prisniveau. Herved sikres det, at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt. Det foreslås derfor, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag fastsættes for indkomståret 2023 i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Til § 4

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft den 1. januar 2023.

Det foreslåede indebærer for skatteåret 2023 og indkomståret 2023, at 2020-vurderingen af ejerboliger som udgangspunkt anvendes som beskatningsgrundlag for ejendomsskatteerne.

Det foreslåede indebærer også, at lovforslagets § 1, nr. 3, vil få virkning for vurderinger, der udsendes fra og med den 1.

januar 2023, jf. desuden nedenfor om lovforslagets § 4, stk. 2.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at lovens § 1, nr. 3, også vil finde anvendelse for vurderinger nævnt i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., som er udsendt før den 1. januar 2023, men hvor meddelelsen om igangsættelse af klagefristerne, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, endnu ikke er udsendt den 1. januar 2023. Det foreslås i *2. pkt.*, at 1. pkt. dog forudsætter, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer revisionen.

Det betyder, at Skatteforvaltningen også vil kunne anvende den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., til at foretage revision af vurderinger, som er udsendt inden lovens ikrafttræden, jf. lovforslagets § 4, stk. 1, når der ved lovens ikrafttræden endnu ikke er udsendt et klagestartsbrev, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8, og de klageberettigede har accepteret revisionen. Revision vil således kunne foretages i perioden fra lovens ikrafttræden og til udsendelse af klagestartsbrevet.

I ovennævnte tilfælde vil forslaget få bagudrettet virkning for vurderinger, der allerede er udsendt på lovens ikrafttrædelsestidspunkt. Dette er nødvendigt for at sikre, at Skatteforvaltningen også kan anvende forslaget til at hjælpe de ejere, der har modtaget vurderingen før den 1. januar 2023. Af hensyn til retssikkerheden for ejendomssejere vil revisionen dog forudsætte, at alle klageberettigede, jf.

skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer revisionen. Dette skal ses i lyset af, at det ikke altid med sikkerhed kan fastslås, i hvilket omfang ændringer af en vurdering kan være til ugunst for én eller flere klageberettigede, herunder tidligere ejere. Hvis en eller flere af sådanne klageberettigede ikke accepterer revisionen, vil revisionen derfor ikke kunne foretages. Det indebærer samtidigt, at i de særlige tilfælde, hvor f.eks. to ud af tre klageberettigede accepterer revisionen, men den tredje klageberettigede ikke accepterer revisionen, vil revisionen ikke kunne foretages. Dette skal ses i sammenhæng med, at det ikke vil være muligt for Skatteforvaltningen at lægge to forskellige ejendomsvurderinger til grund for samme ejendom.

Det foreslås i *stk. 3*, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, ophæves den 1. juli 2023.

Dette vil indebære, at den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., jf. lovens § 1, nr. 3, om udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger automatisk ophæves den 1. juli 2023, medmindre reglens gyldighedsperiode forinden forlænges ved lov.

Loven vil ikke gælde for hverken Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke kan sættes i kraft for Færøerne eller Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

§ 5. Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88.

Stk. 2-3. ---

§ 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)-12) ---

Stk. 2-4. ---

§ 87. ---

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som bl.a. ændret ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, 2. pkt., og § 6, stk. 1, ændres »§§ 87 og 88« til: »§§ 87-88«.

2. Efter § 87 indsættes:

»§ 87 a. For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 2. For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023, tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven. Tilbageregning af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Stk. 3. Tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 89. ---*Stk. 2-6. ---*

Stk. 7. Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 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. Vurderingerne nævnt i 1. pkt. kan indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens § 48 fra tidspunktet for modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8.

*Stk. 8-11. ---***§ 26. ---**

Stk. 2. Ansættelserne ved de i medfør af ejendomsvurderingsloven foretagne almindelige vurderinger, jf. lovens § 5, og omvurderinger, jf. lovens § 6, lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, og 32 A

§ 27. Grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. For skatteåret 2022 opkræves den første rate af dækningsafgiften dog tidligst med forfaldstid i marts 2022. Hvis de nævnte kommunale ejendomsskatter udgør mindre end 200 kr. årlig, opkræves beløbet dog ikke.

Stk. 2. ---

Stk. 3. For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Bliver en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag efter 1. pkt., omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter

3. I § 89, stk. 7, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum:

»I perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 kan told- og skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl.«

§ 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, og § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 26, stk. 2, ændres »jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, og 32 A« til: »jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, § 32 A og ejendomsvurderingslovens § 87 a«.

2. I § 27, stk. 3, indsættes som 6. pkt.:

»Til brug for beskatingen for skatteåret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«

1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendommejereren. Er det førstkommande vurderingsår efter ændringen 2021, fastsættes det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts 2021.

Stk. 4-6. ---

§ 4 a. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, anvendes den laveste af følgende værdier:

1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom i året før indkomståret.

2) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct.

3) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2002.

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen i indkomståret, anvendes ansættelsen i indkomståret i stedet for ansættelsen i året før indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52 eller § 33, 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, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, anvendes ansættelsen i indkomståret. 1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1.

Stk. 3-5. ---

Stk. 6. For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret, jf. skattekontrollovens §§ 10-13. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for året før indkomståret, jf. dog stk. 7. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er

§ 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 a, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »året før indkomståret«: », jf. dog ejendomsvurderingslovens § 87 a«.

2. I § 4 a, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1«: », jf. dog ejendomsvurderingslovens § 87 a«.

3. I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., ændres »for året før indkomståret« til: »ved den seneste vurdering«.

meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.

Stk. 7. For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, ansætter told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag for indkomståret efter § 3 til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det førstkommende vurderingsår efter ændringen, jf. dog § 16, stk. 3. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren.

Stk. 8. ---

4. I § 4 a, stk. 7, indsættes som 4. pkt.:

»Til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«