



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 44 af 15. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nick Zimmermann (DF).

Jepp Bruus

/ Lene Skov Henningsen

Spørgsmål

Boligejere oplever, at oplysninger om nedslag fra det gamle system ikke er taget med i de nye vurderinger. Disse oplysninger kan man som boligejer selv finde via:

<https://www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering>. Hvorfor skriver Vurderingsstyrelsen så i de allerede udsendte deklamationer: "Vi har ikke oplysninger om særlige forhold eller fejl i data"?

Svar

Det bemærkes, at spørgsmålet relaterer sig til regler, som ikke foreslås ændret med L 113 og L 114. Nedenstående tager således udgangspunkt i gældende ret.

Det nye vurderingssystem baserer sig på en lang række data om boligen og boligens omgivelser. Disse oplyses til boligejerne i deklarameddelelsen. Boligejerne har på denne baggrund mulighed for at gøre indsigelse i forhold til data, samt mulighed for at gøre opmærksom på særlige forhold vedr. ejendommen i deklarameddelelsen, inden de modtager deres vurdering.

De nye vurderinger baseres blandt andet på priserne for de 10-15 senest solgte ejendomme i området - referenceejendommene. Den nye vurdering finjusteres ved hjælp af data, som kan være karakteristiske for den pågældende bolig. Det kan være afstand til trafikeret vej, udsigt, afstand til kyst m.v.

Det betyder, at tidligere tillæg og nedslag som udgangspunkt vil være indeholdt i den nuværende vurderingsmodel. Forholdet, der tidligere gav et tillæg eller et nedslag, fx motorvejsstøj, vil typisk også gøre sig gældende for referenceejendomme og dermed for prissætning og vurdering i området.

Boligejere, der fik tillæg eller nedslag i det gamle vurderingssystem, vil derfor ikke nødvendigvis få tillæg eller nedslag i det nye vurderingssystem, da der i det nye vurderingssystem systematisk tages højde for mange af de forhold, der tidligere har givet tillæg eller nedslag i enkeltstående tilfælde. Hermed rettes op på et af kritikpunkterne i forhold til det gamle vurderingssystem, hvor tillæg og nedslag blev givet for enkelte ejendomme, fx på baggrund af klager, uden systematisk afsmittende virkning på lignende ejendomme i lokalområdet.

Dette er baggrunden for, at de gamle tillæg og nedslag ikke er overført til det nye vurderingssystem.

Endelig bemærkes, at når boligejeren påpeger forhold, som er særlige for en ejendom, undersøger Vurderingsstyrelsen, om det pågældende forhold kan have betydning for vurderingen. Det kan måske betyde, at der bliver givet et egentligt tillæg eller nedslag.