

  
**Skatteministeriet**

3. marts 2023  
J.nr. 2022 - 14760

Til Folketinget – Skatteudvalget

Til udvalgets orientering vedlægges høringskema samt de modtagne hørings svar vedrørende forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven og ejendomsvurderingsloven (Indførelse af godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde efter Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 af 25. juni 2022, fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v.).

Det bemærkes, at forslaget om fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v. har været i høring som en del af forslag til lov om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Opkrævning og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.). Efter høringen er forslaget dog blevet indarbejdet i nærværende lovforslag, da det som følge af udsendelsesplanen for ejendomsvurderingerne er nødvendigt, at reglerne træder i kraft senest den 11. april 2023.

For høringsparter, der har afgivet hørings svar til begge lovforslag, er høringsparten angivet to gange med angivelse af, hvad hørings svaret angår. Hvis ikke andet er angivet, er hørings svaret afgivet til den del af nærværende lovforslag, der omhandler ændringen af tinglysningsafgiftsloven (indførelse af fritagelse for tinglysningsafgift ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde).

De dele af hørings svarene til ovennævnte lovforslag om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, som ikke vedrører forslaget om fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v., vil blive kommenteret i høringskemaet til det nævnte lovforslag, når det fremsættes.

Jeppe Bruus

/ Jeanette Rose Hansen

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<p><i>Dansk Ejendoms Kredit</i></p>	<p>Dansk Ejendoms Kredit støtter lovforslaget, idet tinglysningsafgifterne ved tinglysning af pant, vejer tungt i forhold til lånenes typisk forventede størrelse på 75.000 kr. til 125.000 kr.</p> <p>Dansk Ejendoms Kredit bemærker, at den foreslåede fritagelse kun vil gælde for banklån. Ifølge Dansk Ejendoms Kredit skyldes det, at underpant i et ejerpantebrev kan tinglyses i én og samme anmeldelse som selve ejerpantebrevet, hvorfor både underpantet og ejerpantet kan fritages for tinglysningsafgift. Når almindelige pantebreve skal underpantsettes, er det imidlertid nødvendigt først at tinglyse pantebrevet og derefter tinglyse underpantet. Da underpantsetningen i disse situationer ikke kan ske i samme anmeldelse som selve pantebrevet, skal der betales fast afgift ved underpantsetningen.</p> <p>Det betyder ifølge Dansk Ejendoms Kredit, at pantbrevslån til de fritagne formål, hvor der sker en underpantsetning af pantebrevet, koster 1.825 kr. i afgift.</p> <p>Denne forskelsbehandling er ifølge Dansk Ejendoms Kredit urimelig og konkurrenceforvridende.</p> <p>Dansk Ejendoms Kredit mener ikke, at lovforslaget og tinglysningsafgiftsloven skal rettes, men at tinglysningssystemet skal konsekvensrettes således, at det er muligt at</p>	<p>Det bemærkes, at der indføres en godtgørelsesordning. Der henvises i øvrigt til kommentarerne til høringssvaret fra Finans Danmark vedrørende den foreslåede godtgørelsesordning.</p> <p>Lovforslaget er blevet tilpasset, således at den afgift, der skal betales ved underpantsetning af almindelige pantebreve, ligeledes kan godtgøres. Det bemærkes, at hvis sikkerheden for et lån omfattet af ordningen opnås ved tinglysning af et underpant i et eksisterende tinglyst ejerpantebrev, vil tinglysningen af dette nye underpant ligeledes kunne godtgøres.</p> <p>Det bemærkes, at denne problematik ligger uden for formålet med lovforslaget, og at der har været dialog mellem Skatteministeriet og</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>oprette underpant i et pantebrev på samme anmeldelse som selve pantebrevet.</p> <p>Dansk Ejendoms kredit har beskrevet problematikken overfor Skatteministeriet i deres vedlagte notat af 7. juni 2021.</p>	<p>Dansk Ejendoms kredit om den anførte problematik.</p>
<p><i>Dansk Ejendomsmæglerforening</i> Hørings svar vedr. forslag om ændring af ejendoms vurderingsloven</p>	<p>Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at der planlægges en høringsindsats for at få kategoriseret aktuelt landbrugs vurderede ejendomme korrekt. Dansk Ejendomsmæglerforening forstår denne indsats således, at der gives 2 ugers betænkningstid for de berørte, uden at disse får andre oplysninger end, hvad der kan lægges til grund for kategoriseringen. Dansk Ejendomsmæglerforening opfordrer kraftigt til, at der samtidigt gives oplysning om konsekvenserne af at være kategoriseret som den ene eller anden type, fx ved modelberegninger, typeeksempler eller andre konsekvensbeskrivelser, der sikrer, at ingen foretager et valg i blinde.</p>	<p>Behovet for en grundig kommunikation i forbindelse med udsendelsen af de foreslåede afgørelser om kategorisering kan tiltrædes. Det kan i den forbindelse oplyses, at Vurderingsstyrelsen har stort fokus på at forberede, hvordan kommunikationen kan tilrettelægges, så ejerne vejledes bedst muligt om kategoriseringens betydning mv., og at det af Dansk Ejendomsmæglerforening anførte vil indgå i disse overvejelser. Herudover vil der i forbindelse med tilrettelæggelsen af kommunikationen ske inddragelse af interessentorganisationer på området. En vigtig del af kommunikationen vil være, at både agterskrivelsen om kategoriseringen og afgørelsen herom vil indeholde udførlig vejledning om bl.a. overgangsordningen, kategoriseringens skattemæssige betydning, omstændigheder der kan medføre bortfald af overgangsordningen, og hvilke muligheder der vil være for at klage over kategoriseringen.</p>
<p><i>Dansk Skovforening</i> Hørings svar vedr. forslag om ændring af ejendoms vurderingsloven</p>	<p>Dansk Skovforening bemærker, at med den fremrykkede kategorisering af ejendommene, uden at ejeren kender niveauet for den nye vurdering, er det væsentligt, at ejerne vejledes grundigt om</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Ejendomsmæglerforening om, at Vurderingsstyrelsen har stort fokus på at forberede, hvordan kommunikationen om kategoriseringen kan tilrettelægges, så ejerne</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>konsekvenserne af en eventuelt ændret kategorisering, herunder muligheden for at vælge overgangsordning, og i hvilke tilfælde at overgangsordningen vil bortfalde.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at skov- og landbrugsejendomme adskiller sig fra andre erhvervsejendomme ved, at produktionsjorden typisk er virksomhedens største aktiv, og at dette er afspejlet i ejendomsvurderingsloven, hvor de har deres egen kategorier. Større kombinerede skov- og landbrugsejendomme har typisk samtidigt en stor bygningsmasse og ofte en række fritliggende boliger, der tidligere blev brugt til ansatte, men i dag ofte lejes ud. For de boliger, der er beliggende på fredskovspligtige arealer, bemærker Dansk Skovforening, at der her er tale om boliger, der som følge af skovlovens bestemmelser ikke kan omsættes frit. Dansk Skovforening mener derfor, at udlejning af disse bør betragtes som en del af skovdriften i forhold til kategoriseringen, ligesom værdiansættelsen bør tage højde for, at de ikke kan omsættes frit og derfor har en lavere værdi.</p> <p>Dansk Skovforening har herudover en række generelle bemærkninger og spørgsmål samt konkrete bemærkninger til enkelte bestemmelser:</p>	<p>vejledes bedst muligt om kategoriseringens betydning mv. Det af Dansk Skovforening anførte vil indgå i disse overvejelser.</p> <p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Lovforslaget vil derimod ikke ændre på reglerne om kriterierne for kategoriseringen og betydningen heraf for værdiansættelsen af ejendommen. Det af Dansk Skovforening anførte herom falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p><i>Generelle bemærkninger</i></p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at for skovbruget vil det som udgangspunkt ikke være implementeringen af det nye boligbeskatningssystem, der skaber de største ændringer for skovejere. Det er i stedet den tidligere ændring af ejendomsvurderingsloven, der betyder, at der ikke længere skal fastsættes en ejendomsværdi for skov- og ejendomme (ejendomsvurderingslovens § 10), men at ejeren kan foranledige dette, hvis det skal anvendes i forbindelse med generationsskifter til fastsættelse af bo- eller gaveafgift (ejendomsvurderingslovens § 11) – en såkaldt § 11-vurdering.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at fravær af en løbende ejendomsværdivurdering skaber en stor usikkerhed og gør det særdeles vanskeligt at forudberegne konsekvenserne af et generationsskifte. Derved stilles land- og skovbrugsejendomme i en langt mere usikker situation end andre ejendoms-kategorier, hvilket er et retssikkerhedsmæssigt problem, som yderligere forstærkes af, at planlægningen af et generationsskifte ofte vil tage flere år og kan medføre behov for nye ejendoms-vurderinger i forløbet, da den konkrete fastsatte ejendomsvurdering kun vil være gældende i maksimalt 2 år.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at for skovejendomme vil anvendelsen af vurderingsnormen i</p>	<p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af Dansk Skovforening anførte falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p> <p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af Dansk Skovforening anførte falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p> <p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>ejendomsvurderingslovens § 15 være problematisk, da antallet af skovhandler i fri handel er begrænset, hvorfor der dels ikke nødvendigvis findes skovhandler i lokalområdet inden for de maksimalt 2 år, hvor vurderingen er gældende, dels fordi skove varierer betydeligt i forhold til den konkrete træarts- og aldersklassefordeling, vedmasseniveau, jagtværdi mv. Dansk Skovforening indskærper derfor behovet for, at der anvises og anvendes en reel og gennemskuelig metode til værdiansættelse af skovejendomme, hvilket fx kunne være en model, hvor der ud fra objektive ejendomsdata (areal, jordbundstype, træarts- og AKL-fordeling, beliggenhed m.m.) foretages en driftsøkonomisk værdiberegning.</p> <p>Dansk Skovforening påpeger, at ejendomsvurderingsloven har den grundlæggende uhensigtsmæssighed, at den gør jordanvendelsen meget statisk, hvilket ikke er synderligt hensigtsmæssigt i en foranderlig verden. Ændringerne af ejendomsvurderingsloven betyder, at der ikke kan ske omvurdering af grundværdien for skov- og landbrugsejendomme i de tilfælde, hvor der sker ændringer i anvendelsen af produktionsjorden. Det kan fx være, når skov i drift i stedet udlægges til urørt skov eller, hvis der sker skovrejsning på fx landbrugsjord. I disse tilfælde vil arealerne grundværdimæssigt fortsat indgå i vurderingen som hhv. produktive land- eller skovbrugsbrugsarealer med fortsat høje jordskatter.</p>	<p>ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af Dansk Skovforening anførte falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p> <p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af Dansk Skovforening anførte falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Skovrejsning eller driftsændringer i eksisterende skov vil således ikke føre til ændringer i grundværdierne. Det vil betyde at ejere, der gennemfører ændringer af arealanvendelsen, fastholdes i en for høj beskatning af arealet i forhold til det fremtidige indtjeningspotentiale. Dette vil alt andet lige gøre det vanskeligere for regeringen at nå sine målsætninger om rejsning af yderligere 250.000 hektar skov, omlægning af produktionsarealer til natur- og biodiversitet, øget plantning af løvskov mv.</p> <p><i>§ 3 – ændringer til ejendomsvurderingsloven</i></p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at lovforslaget bl.a. har til formål at fastsætte kriterier for foreløbige vurderinger for 2022/2023-vurderingerne således, at de kan udgøre beskatningsgrundlaget fra den 1. januar 2024 og frem til de endelige vurderinger forventes at foreligge 2025/2026, og at kategoriseringen af ejendomme efter ejendomsvurderingslovens § 3 som følge heraf fremrykkes. Dansk Skovforening bemærker i den forbindelse, at ændringer i kategorisering vil give mulighed for valg af overgangsordning efter ejendomsvurderingslovens § 83, og derfor vil der ifølge bemærkningerne til loven være behov for at fremrykke kategoriseringen for at sikre, at de berørte ejendomsjere – forud for modtagelse af den foreløbige vurdering – har mulighed for at få vished om, hvorvidt de er omfattet af overgangsordningen, og i så fald mulighed for at tilvælge denne. Dansk Skovforening finder,</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Ejendomsmæglerforening om, at Vurderingsstyrelsen har stort fokus på at forberede kommunikationsindsatsen i forbindelse med kategoriseringen, og at både agterskrivelsen og afgørelsen om kategorisering vil indeholde vejledning om bl.a. kategoriseringens skattemæssige betydning.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>at dette er relevant, men at der er behov for tydelig vejledning af lodsejerne i forhold til betydningen af kategoriseringen og eventuelt valg af overgangsordning for beskatning – både i forhold til ejendomsbeskatning og anden beskatning relateret hertil som fx ejendomsavancebeskatning.</p> <p><i>Konkrete bemærkninger</i>  <i>Til nr. 17, 18 og 19</i></p> <p>Dansk Skovforening henviser til, at der som følge af den fremskudte kategorisering med forslagets nr. 17 og 18 indføres bestemmelser om, at hvis ejendommen har været ejet af flere ejere i de enkelte vurderingsår, og der træffes afgørelse om, at ejendommen skal ændre kategorisering fra skov-/landbrugsejendom til ejerbolig eller omvendt, skal valg af brug af overgangsordning træffes i enighed mellem ejerne. Beslutningen om valg af overgangsordning skal endvidere træffes i forbindelse med kategoriseringen og inden for en kort frist (inden for fristen til at påklage kategoriseringen jf. bemærkninger til lovforslagets § 3, nr. 19). Dansk Skovforening påpeger i den forbindelse, at der meget vel kan opstå situationer, hvor det kan være svært at nå til enighed (fx i de tilfælde, hvor den tidligere ejer er død), og at det ikke fremgår tydeligt af lovforslaget eller bemærkningerne, hvordan det skal løses i de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed mellem flere ejere.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker herudover, at ovennævnte bestemmelse begrundes med, at det af</p>	<p>Som det fremgår af lovforslaget, er det i dag kun den aktuelle ejer – dvs. den ejer, der ejer ejendommen, når 2021-ejendomsvurderingen modtages – der kan vælge at anvende overgangsordningen. Tidligere ejere har derfor ikke indflydelse på valget. Dette medfører, at den aktuelle ejers valg af kategori efter overgangsordningen kan få indflydelse på en tidligere ejers beskatning, hvis der er sket ejerskifte i perioden fra vurderingsterminen den 1. marts 2021 til udsendelsen af vurderingsmeddelelsen.</p> <p>Med lovforslaget foreslås det at udvide overgangsordningen, så der i højere grad gives mulighed for, at også tidligere ejere kan træffe et valg for de vurderingsår, hvor vedkommende har ejet ejendommen. Dog er der en systemmæssig begrænsning, der gør, at ejendomme som udgangspunkt kun kan henføres til én kategori i det samme vurderingsår. Af den grund var der i høringsversionen af lovforslaget lagt op til, at ejerne i det enkelte vurderingsår skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen, og</p>



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>administrative årsager kun er muligt at henhøre en ejendom til én kategori i samme vurderingsår. Da kategoriseringen kan få væsentlig betydning for den enkeltes beskatning, og at mængden af ejendomme, der er solgt mange gange inden for et vurderingsår siden 1. marts 2021, er begrænset, finder Dansk Skovforening, at det bør være muligt at tilgodese ejerne, således at det i overgangsperioden vil være muligt at alle ejere i et givet vurderingsår frit og uafhængigt af de andre ejere kan vælge eller fravælge overgangsordningen.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at det fremgår af bemærkningerne til nr. 19, at konsekvenserne ved fremrykningen af kategoriseringen også vil betyde fremrykning af valg af overgangsordning, og at de berørte ejendomme dermed ikke vil blive tilbudt et nyt valg i forbindelse med</p>	<p>at ejendommen i det pågældende vurderingsår i tilfælde af manglende enighed ville skulle henføres til den ”rigtige” kategori, dvs. kategorien i henhold til reglerne i den nye ejendomsvurderingslov.</p> <p>Med henblik på at undgå u hensigtsmæssige konsekvenser i forhold til ejendomsavancebeskatning, i tilfælde af at en tidligere ejer ikke kan blive enig med den nye om valget efter overgangsordningen for ejerskifteåret, er der dog foretaget en justering af lovforslaget. Justeringen, der vil skulle håndteres manuelt af Skatteforvaltningen pga. ovennævnte systemmæssige begrænsninger, vil indebære, at det vil være ejeren pr. 31. december i det enkelte vurderingsår, der vil kunne træffe valget efter overgangsordningen for det pågældende vurderingsår, uden at der vil gælde et krav om enighed med tidligere ejere i ejerskifteåret. Samtidigt vil tidligere ejere i ejerskifteåret, der med justeringen ikke vil få indflydelse på valget i ejerskifteåret, i stedet få mulighed for at træffe et selvstændigt valg efter overgangsordningen, der dog kun vil få virkning for den tidligere ejer selv i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven.</p> <p>Det kan tiltrædes, at der er behov for at vejlede herom i forbindelse med de foreslåede afgørelser om kategorisering.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>den endelige 2021-vurdering. Dansk Skovforening påpeger i den forbindelse, at er vigtigt, at dette fremgår klart i vejledningen til ejerne.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at reglerne for benyttelse af overgangsordningen fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, og at det af bestemmelsens stk. 4 fremgår, at hvis ejendommen ændres i en sådan grad, at den skal omvurderes (fx ved om- og tilbygning), bortfalder overgangsordningen. Det er imidlertid ganske få ændringer, der skal til for, at overgangsordningen bortfalder, hvilket vil fratage ejere muligheder for reovering og udviklingen af deres ejendomme, da de ellers risikerer at få ændret deres beskatning væsentligt.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker, at i det hele taget bliver vejledningsindsatsen væsentlig, så konsekvenserne af kategoriseringen og valg af overgangsordning fremstår tydeligt for ejerne. Dansk Skovforening henviser i den forbindelse til, at der i tilfælde med flere ejere i samme vurderingsår kan være forskellige interesser mellem to ejere. Da skovejendomme vil have de samme udfordringer som landbrugsejendomme, henviser Dansk Skovforening til høringssvaret fra Landbrug og Fødevarer, der opstiller en række scenarier for de situationer og efterlyser klarhed over</p>	<p>Allerede af reglerne i dag følger det, at overgangsordningen vil kunne bortfalde, når der sker ændringer af en ejendom, som medfører en omvurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2-7. Som det fremgår af lovforslaget, vil overgangsordningen dog kun bortfalde, hvis ændringen sker på ejerens foranledning, eller hvis ejeren har haft indflydelse på ændringen. Det bemærkes, at der med lovforslaget ikke lægges op til at ændre på reglerne herom.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Ejendomsmæglerforening om, at Vurderingsstyrelsen har stort fokus på at forberede kommunikationsindsatsen i forbindelse med kategoriseringen.</p> <p>For så vidt angår det anførte om kommunikationsindsatsen i forhold til kravet om enighed om valget i henhold til overgangsordningen, henvises der til kommentaren ovenfor om, at lovforslaget på dette punkt er justeret, så der ikke længere kræves enighed med tidligere ejere i indkomståret.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>lovforslagenes konsekvenser i de opstillede scenarier.</p> <p><i>Til nr. 22</i></p> <p>Dansk Skovforening finder det positivt, at forslag til ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, sikrer, at der forud for afgørelsen om kategoriseringen vil ske inddragelse af den eller de, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller de, der efter den 1. marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, ved fremsendelse af en agterskrivelse efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 20. Det giver ejerne mulighed for at komme med supplerende oplysninger, der kan være relevante for ejendommens kategorisering, før der træffes afgørelse herom. Dansk Skovforening bemærker dog, at fristen for partshøringen efter skatteforvaltningslovens § 20, stk. 2, er sat til mindst 15 dage regnet fra dateringen, og at fristen forventes holdt på de 15 dage. Dansk Skovforening påpeger i den forbindelse, at mange skovejere, der vil blive omfattet af en ny kategorisering, vil have behov for at søge sagkyndig bistand, hvorfor 15 dage vil være en urimelig kort frist, der blot risikerer at medføre langt flere klagesager, hvilket ikke kan være i Skatteministeriet og Vurderingsstyrelsens interesse. Dansk Skovforening foreslår derfor at der fastsættes en høringsfrist på minimum 4 uger.</p> <p>Dansk Skovforening bemærker herudover, at afgørelsen om kategorisering kan påklages til</p>	<p>Som det fremgår af lovforslaget, er formålet med den fremrykkede kategorisering bl.a. at opnå afklaring af ejendommens kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, før der senere i år udsendes foreløbige 2022-/2023-vurderinger efter reglerne i de lovforslag, som vil blive fremsat i april 2023.</p> <p>Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse oplyst, at det ikke vil være muligt at forlænge den nævnte frist for partsinddragelse – der svarer til den normale frist herfor i Skatteforvaltningens agterskrivelser – da tidsplanen for udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger er stram. En forlængelse af fristerne vil derfor medføre risiko for, at der kan ikke opnås afklaring af ejendommens kategorisering, herunder ejernes ønske om at anvende overgangsordningen, før de foreløbige vurderinger udsendes.</p> <p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at tidsplanen for udsendelsen af de nye</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>skatteankeforvaltningen med en frist på 6 uger. Dansk Skovforening formoder, at skatteankeforvaltningslovens § 35 h, stk. 3, med muligheden for, at Skatteankeforvaltningen kan tilkalde sagkyndige til at yde bistand i sager om vurdering af fast ejendom, gælder, da vurderingen af, hvorvidt en skovejendom vil opfylde kriterier for at blive kategoriseret som skovejendom, ofte vil kræve skovbrugskendskab.</p>	<p>ejendomsvurderinger er stram, og at det derfor ikke vil være muligt at udskyde fristen for partsinddragelse. Det samme gælder i forhold til den nævnte frist for klage over kategoriseringen.</p>
<p><i>Danske Advokater</i> Høringsvar vedr. forslag om ændring af ejendomsvurderingsloven</p>	<p>Danske Advokater henviser til, at det med følgelovforslagets § 3, nr. 17, foreslås at indsætte en ny bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., med følgende ordlyd:</p> <p>»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.«</p> <p>Danske Advokater henviser herudover til, at det med følgelovforslagets § 3, nr. 18, foreslås at indsætte en ny bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 2. pkt., med følgende ordlyd:</p>	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som ejerbolig.«</p> <p>Danske Advokater bemærker i forhold til ovennævnte foreslåede bestemmelser, at det må være terminen for den første nye vurdering af ejendommen, der danner udgangspunktet for afgrænsningen af kredsen, der kan træffe valg om kategorisering i det nye ejendomsvurderingssystem, eftersom ejer pr. 1. marts 2021 er berettiget til at klage over den nye vurdering. Danske Advokater mener således, at det afgørende må være, om ejendommen i perioden fra og med den 1. marts 2021 til og med Skatteforvaltningens afgørelse om kategoriseringen har skiftet ejer.</p>	<p>Som det fremgår af lovforslaget, er det efter de gældende regler kun den aktuelle ejer, der kan træffe valget i henhold til overgangsordningen, uanset at valget vil få skattemæssig virkning tilbage fra og med den 1. marts 2021, hvorved valget kan få virkning for evt. tidligere ejere i perioden.</p> <p>Formålet med de nævnte bestemmelser er således – i det omfang at ejendommen har skiftet ejer den 2. marts 2021 eller senere – at give de tidligere ejere i perioden bedre mulighed for at vælge kategori med virkning for det eller de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen.</p> <p>Hvis det seneste ejerskifte er sket den 1. marts 2021 eller tidligere, vil der ikke være noget behov herfor, da valget efter overgangsordningen i det tilfælde kun vil få virkning for den aktuelle ejer. Dette er</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Hvis kategoriseringen sker som led i en afgørelse om vurdering, må der (uændret) være tale om en beslutning. Derimod vil der kunne træffes en særskilt afgørelse om kategorisering, hvis kategorisering ikke sker som led i en afgørelse om vurdering. Danske Advokater mener, at det bør overvejes, om der med den foreslåede ordlyd åbnes op for, at der kan hoppes ud og især tilbage til den oprindelige kategorisering, efter at ny kategorisering er tilvalgt.</p> <p>Danske Advokater påpeger, at det synes modsat at være en, alternativ, beskeden ændring af gældende regler, at det fortsat er et krav for at blive i gammel kategorisering efter vurderingsloven, at alle ejere, der har ejet en ejendom fra og med den 1. marts 2021, skal være enige derom (valg af gammel kategorisering). Det kan overvejes, at det forhold, at der nu kan være efterfølgende ejere kan begrunde en ændring af det oprindelige udgangspunkt (at alle ejere skal være enige, hvis gammel kategorisering skal kunne vælges).</p> <p>Danske Advokater anfører, at umiddelbart kunne den foreslåede ændring af stk. 2, under hensyntagen til det ovenfor anførte, og uden</p>	<p>baggrunden for, at det i de nævnte bestemmelser er foreslået, at perioden omfattet af bestemmelserne skal løbe fra og med den 2. marts 2021 fremfor den 1. marts 2021.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, skal de nævnte bestemmelser sikre, at der i de tilfælde, hvor ejendommen har skiftet ejer den 2. marts 2021 eller senere, vil være mulighed for, at der kan træffes særskilte valg i henhold til overgangsordningen for de enkelte vurderingsår i perioden. Dette vil betyde, at der fx vil kunne træffes to forskellige valg efter overgangsordningen med virkning for henholdsvis 2021 og 2022.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen, og at det i stedet vil være ejerkredsen den 31. december i det pågældende vurderingsår, der vil kunne træffe valget alene.</p> <p>Der henvises til kommentarerne ovenfor om begrundelsen for den foreslåede ordlyd og om justeringen</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>at ændre de oprindelige præmisser for muligheden for at vælge, være formuleret således:</p> <p>»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 1. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om vurderingen pr. 1. marts 2021 eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori ejendommen skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, kan ejendommens ejer eller ejere i den nævnte periode i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.«</p> <p>Danske Advokater anfører herudover, at den foreslåede ændring af stk. 3 umiddelbart med samme begrundelse kunne være formuleret således:</p> <p>»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 1. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om vurderingen pr. 1. marts 2021 eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, kan ejendommens ejer eller ejere i den nævnte periode i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som ejerbolig.«</p> <p>Danske Advokater bemærker, at der i bemærkningerne bør indarbejdes en mere udførlig beskrivelse af betydningen af, at forskellige ejere,</p>	<p>af lovforslaget, hvorved kravet om enighed med tidligere ejere udgår.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, har forslaget til formål at give tidligere ejere, der har afstået ejendommen den 2. marts 2021 eller senere,</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>herunder inden for et givent vurderingsår, skal kunne træffe forskellige valg i forhold til kategoriseringen og dermed særligt beskatningen af samme ejendom. Det bør herunder beskrives, hvilken betydning den foreslåede løsning vil kunne have i forhold til beregningen af skatterabat for ejeren af ejendommen pr. 31. december 2023. Danske Advokater vurderer, at disse beskrivelser er nødvendige for, at der kan tages endegyldigt stilling til betydningen af de stillede forslag.</p> <p>Danske Advokater henviser til, at der med følgelovforslagets § 3, nr. 19, er foreslået en ny bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 2. pkt., med følgende ordlyd:</p> <p>»Hvis beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, er truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«</p> <p>Danske Advokater henviser herudover til, at der med følgelovforslagets § 3, nr. 20, er foreslået, at det til nuværende 2. pkt., der under henvisning til det ovenfor anførte</p>	<p>bedre mulighed for at vælge kategori med virkning for det eller de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen. Som det herudover fremgår af lovforslaget, vil de foreslåede afgørelser om kategorisering blive udsendt i løbet af 2023. Forslaget vil således få betydning for beskatningen af ejendommen i årene 2021-2023. Der vil ikke med forslaget blive ændret på, at det fortsat vil være ejerkredsen på det tidspunkt, hvor den foreslåede afgørelse om kategorisering udsendes, der vil kunne træffe det fremadrettede valg i henhold til overgangsordningen, som herefter vil have virkning, indtil det bortfalder som følge af fx et nyt ejerskifte. For så vidt angår regler om skatterabatten, henvises der til lovforslaget om en ny ejendomsskattelev, der fremsættes senere i foråret 2023.</p>



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>forslag bliver 3. pkt., tilføjes følgende:</p> <p>» , jf. dog stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.«</p> <p>Danske Advokater bemærker – med forbehold for bemærkningerne ovenfor i forhold til betydningen af de som nr. 17 og 18 foreslåede ændringer – at ændringen, der er foreslået som nr. 19, uden at der behøver at opstå forvirring i forhold til, om der tages en beslutning eller træffes en afgørelse, umiddelbart alternativt vil kunne formuleres på denne måde:</p> <p>»Hvis der i medfør af § 83 a træffes særskilt afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«</p> <p>Danske Advokater henviser til, at der – i forlængelse af ovenstående – med følgelovforslagets § 3, nr. 22, er foreslået en ny bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a. Danske Advokater bemærker hertil, at det bør fastlægges udtrykkeligt, i hvilke tilfælde der træffes en beslutning, der ikke kan påklages særskilt, og i hvilke tilfælde der træffes en afgørelse, der kan påklages særskilt. Danske Advokater påpeger i den forbindelse, at det forekommer at være hensigten, at der i de tilfælde, hvor kategorisering sker med hjemmel i den nu foreslåede</p>	<p>Der henvises til kommentarerne ovenfor. Der ses ikke herudover at være indholdsmæssige forskelle i forhold til den foreslåede ordlyd, hvorfor den i lovforslaget foreslåede ordlyd af bestemmelsen fastholdes (dog med enkelte sproglige justeringer i forhold til høringsversionen).</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, sker kategoriseringen normalt som led i en vurdering, hvorfor kategoriseringen kan påklages som led i en klage over vurderingen. Med lovforslaget foreslås det, at Skatteforvaltningen for visse ejendomme ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 skal have mulighed for at træffe særskilte afgørelser om kategorisering, som også vil kunne påklages særskilt, og hvor partsinddragelsen vil ske efter de almindelige regler i skatteforvaltningsloven om agterskrivelser.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>bestemmelse, og ikke som led i vurderingsprocessen, skal træffes en særskilt forvaltningsretlig afgørelse om kategorisering. En sådan afgørelse skal derfor træffes under overholdelse af forvaltningslovens regler om sagsbehandling og afgørelse. Dette skal dog, i henhold til forslaget, ske under anvendelse af de særlige partshøringsregler, der er fastsat i skatteforvaltningslovens § 20.</p> <p>Danske Advokater påpeger, at en klage over en sådan afgørelse om kategorisering, ligesom en klage over en afgørelse om vurdering, vil være en klage over en afgørelse, der er truffet med hjemmel i ejendomsvurderingsloven. En klage over en afgørelse om kategorisering vil derfor umiddelbart være omfattet af skatteforvaltningslovens §§ 6, 6 a og 6 b, der således skal afgøres af et vurderingsankenævn, medmindre vurderingsankenævnet henviser sagen til afgørelse i Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen til afgørelse.</p> <p>Danske Advokater bemærker herudover, at da der ikke er tale om en afgørelse om vurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 89, vil de særlige regler i ejendomsvurderingslovens § 89 af ret åbenlyse årsager ikke finde anvendelse. Danske Advokater påpeger, at en sådan klage derfor som udgangspunkt ville skulle indgives til Skatteankestyrelsen efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 13 a, der fastlægger de fælles regler om klage,</p>	<p>Det er korrekt, at da de foreslåede afgørelser om kategorisering træffes efter ejendomsvurderingsloven, vil de være omfattet af skatteforvaltningslovens §§ 6-6 b.</p> <p>Det er korrekt, at de foreslåede afgørelser om kategorisering ikke vil kunne anses som en vurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 89, og at det derfor vil være de almindelige klageregler, der vil finde anvendelse. Den foreslåede klagefrist på 6 uger er – på grund af den stramme tidsplan for udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger – nødvendig for at sikre, at der er afklaring om ejendommenes</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>men at der imidlertid med lovforslagets § 3, nr. 22, er gjort den udtrykkelige undtagelse fra de generelt gældende regler, at afgørelser om kategorisering skal påklages senest 6 uger fra dateringen af afgørelsen. Danske Advokater henviser til, at det er en klagefrist, der er væsentligt kortere end den klagefrist, der er fastsat i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, der fastlægger en klagefrist på 3 måneder fra modtagelsen af afgørelsen over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven.</p> <p>Danske Advokater henviser herudover til, at der i lovforslaget er taget udtrykkeligt stilling til, hvem der skal modtage meddelelser om en afgørelse om kategorisering. Modtagerkredsen er således i forslaget afgrænset til den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Denne med forslaget definerede kreds af modtagere af meddelelser om kategorisering afviger umiddelbart ikke fra den kreds, der i henhold til skatteforvaltningslovens § 20 d skal partsinddrages og modtage anden kommunikation, der sendes af Skatteforvaltningen ved almindelig vurdering og omvurdering af en fast ejendom. Danske Advokater mener dog ikke, at det er begrundet, hvis det i relation til meddelelser om kategorisering er vurderet, at der kan bortses fra den risiko for fejlregistreringer, der har</p>	<p>kategorisering, før de foreløbige 2022-/2023-vurderinger udsendes.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, vil partsinddragelsen i forbindelse med de foreslåede afgørelser om kategorisering skulle ske efter de almindelige regler i skatteforvaltningslovens § 20 om agterskrivelser, der – ligesom den efterfølgende afgørelse om kategorisering – vil skulle sendes til den aktuelle ejerkreds og til evt. tidligere ejere siden den 1. marts 2021. Dette skal ses i sammenhæng med, at dette svarer til personkredsen, der vil være omfattet af den foreslåede udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem.</p> <p>For så vidt angår det anførte om skatteforvaltningslovens § 20 d, bemærkes det, at det følger af skatteforvaltningslovens § 20 d, at partsinddragelse og anden kommunikation vedrørende vurderingerne, alene sendes til de registrerede aktuelle ejere af den pågældende ejendom, medmindre</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>ført til, at det med skatteforvaltningslovens § 20 d er fastslået, at Skatteforvaltningen herudover skal sende relevante meddelelser til andre end de registrerede ejere, hvis Skatteforvaltningen har andet særligt kendskab til, at andre har partsstatus i den pågældende vurdering (i det her omhandlede tilfælde vil det være den pågældende afgørelse om kategorisering). Der er heller ikke taget udtrykkeligt stilling til, om afgrænsningen af kredsen af modtagere af sådanne meddelelser, der er foreslået, er at anse som en afgrænsning af kredsen, der er berettiget til at klage over afgørelsen om kategorisering, som dermed afviger fra kredsen af klageberettede, der er afgrænset med skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. I den forbindelse er der heller ikke taget stilling til betydningen af, at den afgørelse, der her påklages, er en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven, men ikke en afgørelse om ejendomsvurdering, selvom afgørelsen jo vedrører fastlæggelsen af et forhold, som over tid kommer til at indgå som et i forvejen fastlagt grundlag for en konkret ejendomsvurdering.</p> <p>Danske Advokater mener, at der derfor er behov for en langt mere udtømmende beskrivelse af, hvilke af reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 13 a, der skal være henholdsvis ikke være gældende for klager over afgørelser om kategorisering. Der er herunder behov for en udtrykkelig stillingtagen til, i hvilket omfang der skal betales klagegebyr ved klagens indgivelse, jf.</p>	<p>Skatteforvaltningen får kendskab til, at andre har partsstatus i vurderingen. Bestemmelsen gælder således alene for ejendomsvurderinger og derfor ikke vil gælde for de foreslåede afgørelser om kategorisering. Samtidigt bemærkes det også, at formålet med § 20 d er at afgrænse personkredsen, der uden konkret anmodning eller myndighedens særskilte kendskab til vedkommendes partsstatus skal modtage underretninger og meddelelser fra vurderingsmyndigheden om vurdering af fast ejendom, og at § 20 d således hverken indebærer en egentlig begrænsning eller udvidelse af den personkreds, der skal modtage kommunikationen. Lovforslaget er ikke til hinder for, at dette også gør sig gældende i forbindelse med de foreslåede afgørelser om kategorisering. Skatteforvaltningen vil således også kunne sende afgørelserne til andre end ovennævnte ejere og tidligere ejere, i tilfælde hvor Skatteforvaltningen i processen bliver gjort opmærksom på disses partsstatus.</p> <p>Der henvises til kommentaren ovenfor om, at det vil være de almindelige klageregler, der vil finde anvendelse i forhold til de foreslåede afgørelser om kategorisering, dog således at der vil gælde en klagefrist på 6 uger med henblik på at sikre, at der er afklaring om ejendommenes kategorisering, før de</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>igen de generelt gældende regler i kapitel 13 a.</p> <p>Danske Advokater mener herudover – under henvisning til at en klage over en afgørelse om kategorisering som udgangspunkt vil skulle klagebehandles efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 6, 6 a og 6 b – at der er behov for en udførlig begrundelse for, at det med lovforslaget er foreslået, at skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2 – der fastslår, at Skatteankestyrelsen ikke kan ændre en ansat ejendoms- og grundværdi, medmindre denne skal ændres med mere end 20 pct. – ikke skal finde anvendelse ved klagebehandlingen af de omhandlede særskilte afgørelser om kategorisering, der træffes med hjemmel i den foreslåede bestemmelse. Der træffes ved en afgørelse om kategorisering ikke afgørelse om ansættelse af hverken en ejendoms- eller grundværdi. En specifik undtagelse fra 20 pct. reglen giver derfor umiddelbart slet ikke mening. Hvis det alligevel vurderes, at der er behov for at gøre en sådan undtagelse til de generelt gældende regler, bør det overvejes, om relevante undtagelser er undtagelse fra skatteforvaltningslovens § 38, stk. 3, der fastlægger vurderingsankenævnens ændringskompetence, og skatteforvaltningslovens § 45, stk. 2, som fastlægger Landsskatterettens ændringskompetence.</p> <p>Danske Advokater bemærker i den forbindelse, at det af</p>	<p>foreløbige 2022-/2023-vurderinger udsendes.</p> <p>Som det fremgår af lovforslaget, har den foreslåede bestemmelse, som Danske Advokater henviser til, alene til formål at tydeliggøre, at da der ved en særskilt klage over en ejendoms kategorisering ikke er tale om en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, vil skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, om en ændring, der er større end 20 pct., ikke finde anvendelse i disse tilfælde.</p> <p>Da den nævnte bestemmelse dog vurderes at være overflødig, er den udgået i fremsættelsesversionen af lovforslaget.</p> <p>Som nævnt af Danske Advokater omhandler skatteforvaltningslovens</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>skatteforvaltningslovens § 6 b følger, at en klage over en afgørelse, der er truffet med hjemmel i ejendomsvurderingsloven, kun kan henvises til Skatteankestyrelsen til afgørelse, når klagen i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse. Det bemærkes også, at en afgørelse om kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter, dvs. et vurderingsfagligt skøn over den samlede karakter, i hvilket oplysningerne i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt blot indgår. Danske Advokater opfordrer derfor Skatteministeriet til at uddybe, om – og i så fald med hvilken begrundelse – særskilte afgørelser om kategorisering vil være afgørelser, der i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse.</p>	<p>§ 6 b sager, hvor der er tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse. Der kan fx være tale om sager, hvor der efter endt sagsbehandling i vurderingsmyndigheden er uenighed mellem klageren og vurderingsmyndigheden om rigtigheden af oplysninger, der er registreret i BBR, plandataregistret eller andre registre, og som er lagt til grund for afgørelsen. Det vil i forhold til de foreslåede afgørelser om kategorisering afhænge af den konkrete klagesag, hvorvidt der kan anses for at være tale om en tvist, der omhandler datagrundlaget.</p>
<p>DI</p>	<p>DI støtter lovforslaget om ændring af tinglysningsafgiftsloven, der indebærer fritagelse for tinglysningsafgift i perioden 2023-2028 ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde.</p> <p>DI opfordrer dog til, at de administrative byrder, detaljerigdommen i</p>	<p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Finans Danmark vedrørende den foreslåede godtgørelsesordning.</p> <p>I bemærkningerne til lovforslaget er der søgt sikret en passende balance i</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>dokumentationskravene samt kontrolforanstaltninger i tilknytning til lovforslaget, holdes på et minimum.</p> <p>Herudover opfordrer DI til, at der tilvejebringes en beregning for forligskredsen af den skønnede meromkostning ved også at lade fritidshuse indgå i ordningen, jf. bl.a. at en stor andel af fritidshuse ligger i de dele af landet, der ikke automatisk står foran en udrulning af fjernvarme i overskuelig fremtid.</p>	<p>detaljegraden i beskrivelsen af både administrative byrder, dokumentationskrav og kontrolforanstaltninger.</p> <p>Fokus i <i>Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022</i> er at hjælpe de danske husholdninger. Initiativerne i aftalen, herunder fritagelse for tinglysningsafgift, retter sig således mod helårsbeboelse. Det bemærkes for god ordens skyld, at godtgørelse af tinglysningsafgift ikke er begrænset til kun at gælde i områder, hvor der ikke udrulles fjernvarme.</p>
<p><i>Finans Danmark</i></p>	<p>Finans Danmark oplyser, at den finansielle sektor som en del af partnerskabet ”Fyr dit fyr”-kampagnen står klar til at tilbyde lån til udskiftning af opvarmingskilde uden oprettelsesgebyrer. Finans Danmark mener imidlertid, at Skatteministeriets oprindelige forslag til model med fritagelse for tinglysningsafgift via afkrydsningsfelt ikke kan opfylde ambitionerne i partnerskabet mellem den daværende regering og Finans Danmark.</p> <p>Finans Danmark anfører en række uhensigtsmæssigheder ved den oprindeligt foreslåede fritagelsesmodel.</p> <p><i>Omkostninger</i></p> <p>Finans Danmark bemærker, at modellen medfører store implementeringsomkostninger hos de finansielle institutter, som ikke står mål med ordningens besparelse. Det skyldes ifølge Finans Danmark, at</p>	<p>Regeringen sætter pris på partnerskabet med Finans Danmark, som bygger på et fælles ansvar, der bidrager til den grønne omstilling og mindsker afhængigheden af russisk gas.</p> <p>Skatteministeriet har på baggrund af Finans Danmarks hørings svar været i tæt dialog med Finans Danmark med henblik på sammen at finde en hensigtsmæssig model for afgiftsfritagelsen.</p> <p>Fritagelsesordningen var oprindelig valgt, fordi der allerede på andre områder, hvor der er afgiftsfritagelse, anvendes afkrydsningsfelter i tinglysnings systemet. Det bemærkes, at der i stedet for en fritagelse</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>storkunder benytter en system-til-system-løsning, når de tinglyser fx pant. Hvis fritagelsen for tinglysningsafgift derfor indføres som et afkrydsningsfelt, vil det kræve, at de finansielle institutter ændrer i deres systemer.</p> <p>Herudover anfører Finans Danmark, at modellen vil tage lang tid at implementere og medføre en betydelig forsinkelse af ”Fyr dit fyr”-kampagnen, som den daværende regering indgik med Finans Danmark, og at den ikke opfylder intentionen bag partnerskabet mellem den daværende regering og Finans Danmark. Ifølge Finans Danmark vil den foreslåede fritagelsesmodel pålægge den finansielle sektor en ensidig byrde, der ligger langt ud over den aftale, der er indgået mellem den daværende regering og den finansielle sektor.</p> <p>Finans Danmark påpeger, at det fremgik af lovforslaget, der blev sendt i høring, at lovforslaget samlet kan medføre administrative omkostninger for erhvervslivet på over 4 mio. kr. Finans Danmark bemærker i den forbindelse, at vurderingen af de økonomiske og administrative konsekvenser for</p>	<p>for tinglysningsafgift via et afkrydsningsfelt (som fremgik af høringsversionen af lovforslaget) i stedet foreslås indført en godtgørelsesordning, hvor godtgørelse kan opnås på to måder afhængig af, om der er tale om en registreret storkunde eller en ikke-registreret panthaver eller pantsætter. Den foreslåede godtgørelsesordning imødekommer en række af Finans Danmarks anførte udfordringer og forventes derfor ikke at medføre væsentlige administrative og økonomiske konsekvenser for den finansielle sektor.</p> <p>Det bemærkes jf. ovenfor, at der foreslås en anden model udarbejdet i samarbejde med den finansielle sektor. For så vidt angår det tidsmæssige perspektiv, har det ikke været muligt fremsætte et lovforslag om udmøntning af initiativet i <i>Klimaafstale om grøn strøm og varme 2022</i> i efteråret grundet folketingsvalg og regeringsdannelse. Forslaget foreslås at træde i kraft 1. maj 2023, som er det tidspunkt den finansielle sektor og Skatteforvaltningen kan være klar med implementeringen af ordningen.</p> <p>Det bemærkes jf. ovenfor, at der foreslås en anden model. Den foreslåede godtgørelsesordning er udarbejdet i tæt samarbejde med Finans Danmark med henblik på, at ordningen kan administreres af både den finansielle sektor, Skatteforvaltningen og Tinglysningsretten, samtidig med at den sikrer en</p>



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>erhvervslivet ikke er retvisende i forhold til de faktiske omkostninger, som den oprindeligt foreslåede model ville medføre. Det er Finans Danmarks vurdering, at den oprindeligt foreslåede model vil kunne medføre omkostninger til bl.a. ændring af it-systemer på op til tocifret millionbeløb for de enkelte institutter.</p> <p>Finans Danmark anfører herudover, at den finansielle sektor som en del af partnerskabet ”Fyr dit fyr” ikke opkræve gebyrer for oprettelsen af lån til udskiftning af olie- og gasfyr til en grøn varmekilde. Finans Danmark tilføjer, at omkostningerne ved at oprette disse lån imidlertid stadig vil være de samme. Finans Danmark påpeger, at disse økonomiske konsekvenser for den finansielle sektor ikke er beskrevet i lovforslaget.</p> <p><i>”Overførsel af afgift”</i> Finans Danmark anfører, at reglerne om, at pant omfattet af ordningen ikke kan benyttes til såkaldt ”overførsel af afgift” eller ændres til afgiftspantebreve, betyder, at pantebrevene ikke kan indgå i de finansielle eksisterende og automatiserede systemløsninger. Derfor vil disse regler kræve udvikling af de finansielle institutters it-systemer. Dertil anfører Finans Danmark, at når disse pant ikke kan indgå i de eksisterende systemer, vil der også opstå udfordringer i forbindelse med, at en boligejer vil skifte</p>	<p>udmøntning af <i>Klimaaftale om grøn strøm om varme 2022</i>. Det vurderes, at godtgørelsesordningen vil medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet på under 4 mio. kr. De administrative konsekvenser konsolideres i dialog med den finansielle sektor og Området for Bedre Regulering under Erhvervsministeriet.</p> <p>Det bemærkes, at afskaffelsen af gebyrer ikke følger af lovforslaget, men er aftalt som led i partnerskabet ”Fyr dit fyr”, som Finans Danmark har indgået med den daværende regering. Omkostningerne i den forbindelse skal derfor ikke medtages i lovforslaget, da det ikke er en konsekvens af lovforslaget.</p> <p>Det bemærkes, at det i henhold til de almindelige principper for betaling af tinglysningsafgift ikke er muligt at benytte hovedstolen som afgiftsfritagelsesgrundlag for den variable afgift ved fremtidige tinglysninger (såkaldt ”overførsel af afgift”), når der ikke er betalt afgift. Muligheden for ”overførsel af afgift” har ifølge Finans Danmark været en afgørende forudsætning for en vel fungerende ordning. Derfor er det vurderet, at det var nødvendigt helt undtagelsesvist at fravige dette princip til fordel for ambitionen om at</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>pengeinstitut. Det skyldes ifølge Finans Danmark, at de finansielle institutter har mulighed for at få indsigt i kundernes forhold hos andre institutter. Hvis pant omfattet af ordningen ikke indgår i de eksisterende systemer, vil andre institutter ikke få den fornødne indsigt til at give korrekt rådgivning fx i forbindelse med en boligejers skift af kreditinstitut.</p> <p><i>Kombinerede lån og rykning</i></p> <p>Finans Danmark påpeger, at modellen ikke giver mulighed for, at lån til udskiftning af olie- og gasfyr kombineres med andre lån, herunder fx til energifremmende tiltag som kunne gavne boligejerens fremtidige økonomi. Boligejeren vil således ikke kunne tage ét samlet lån til både udskiftningen af olie- eller gasfyret og til andre energiforbedringer og samtidig opnå afgiftsfritagelse. Dette vil ifølge Finans Danmark kunne medføre, at boligejeren skal betale ekstra gebyrer til førtidig indfrielse af et eller flere af lånene.</p> <p>Herudover bemærker Finans Danmark, at der senere kan være omkostninger, til fx rykning af pantebrev, hvis en boligejer ønsker at omlægge sine lån.</p>	<p>give de danske husholdninger økonomisk hjælp til udskiftningen af deres olie- og gasfyr. Derfor vil det med den foreslåede godtgørelsesordning blive muligt at overføre hovedstolen af pant omfattet af ordningen til at opnå fritagelse for variabel afgift ved fremtidige tinglysninger.</p> <p>Det bemærkes, at det ikke er muligt at medtage kombinerede lån i ordningen. For det første omfatter afgiftsfritagelsen kun udskiftning af olie- eller gasfyr. Dernæst vil det kræve, at afgiften kun godtgøres delvist fsva. udgiften til udskiftning af varmekilden, og ved en sådan delvis godtgørelse af tinglysningsafgift er det ikke muligt at identificere og kontrollere pantet individuelt efterfølgende, idet der ikke er en direkte sammenhæng mellem godtgørelsen og den samlede tinglysning, som der er betalt afgift af. Herudover giver det anledning til udfordringer i forhold til den faste del af afgiften, som kun betales én gang pr. tinglysning, når kun noget af lånet er omfattet af fritagelsen.</p> <p>Det bemærkes, at eventuelle omkostninger forbundet med rykning af pant, fx fordi en boligejer ønsker at omlægge sine lån, ikke er en del af <i>Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022</i>. Det bemærkes dog, at der kan ske såkaldt ”overførsel af afgift”, hvilket vil give mulighed for</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p><i>Forslag om refusionsordning</i></p> <p>Finans Danmark har foreslået en refusionsordning for tinglysningsafgiften, der ifølge Finans Danmark tager udgangspunkt i en nem og smidig ordning for boligejeren. Adgangen til at anmode om refusion foreslår Finans Danmark at placere på en webside, som allerede kendes, fx bygningspuljen/sparenergi.dk. Finans Danmark anfører, at refusionsordningen kan implementeres inden for kort tid og uden store implementeringsomkostninger for den finansielle sektor. Derudover mener Finans Danmark, at refusionsordningen vil kunne håndtere de rådgivningsmæssige udfordringer ved Skatteministeriets oprindeligt foreslåede fritagelsesmodel model.</p> <p><i>Udgangspunktet i boligejernes situation</i></p> <p>Finans Danmark påpeger, at det er afgørende, at boligejerne har fået klar besked om mulighederne for fjernvarme i netop deres bolig. Hvis boligejerne ikke i nær fremtid har udsigt til at komme på fjernvarme, skal boligejerne oplyses om mulighederne for andre varmekilder og opfordres til at kontakte deres bank for at tale om finansiering. Finans Danmarks medlemmer står klar til at tage dialogen med boligejerne om mulighederne. Viden om</p>	<p>fritagelse for variabel afgift ved fremtidige tinglysninger af pant.</p> <p>Det vurderes ikke muligt at indføre den refusionsordning, som Finans Danmark har foreslået. Det skyldes, at ordningen ikke kan etableres inden for rammerne af tinglysningsssystemet, og at den vil kræve manual sagsbehandling af samtlige anmodninger. Det vil medføre uforholdsmæssigt store omkostninger til administration hos Skatteforvaltningen og lang sagsbehandlingstid, som kan medføre en flaskehalsituation. Hertil bemærkes det, at ordningen indebærer, at boligejerne skal betale afgiften og efterfølgende selv anmode om refusionen, når de har foretaget udskiftningen. Der vil derfor være en risiko for, at boligejeren ikke får anmodet om refusion. Ovenstående har været drøftet med Finans Danmark i forbindelse med dialogen om en anden model for fritagelsen.</p> <p>Arbejdet med at give alle boligejere med olie- eller gasfyr besked om deres muligheder er igangsat, og de fleste har fået besked. Den finansielle sektors bidrag til partnerskabet ”Fyr dit fyr”-kampagnen er essentielt for at indfri ambitionerne i partnerskabet, og den finansielle sektor spiller en afgørende rolle i at informere og rådgive boligejerne om deres muligheder.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>mulighederne for fjernvarme er en afgørende forudsætning for, at boligejerne kan træffe den optimale beslutning om varmekilde i boligen, og oplysningerne kan naturligt indgå i penge- og realkreditinstitutters dialog med kunderne.</p>	
<p><i>Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI)</i></p>	<p>FRI støtter lovforslaget om ændring af tinglysningsafgiftsloven.</p>	
<p><i>FSR – danske revisorer</i> Høringsvar vedr. forslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven</p>	<p>FSR har ingen bemærkninger til lovforslaget.</p>	
<p><i>FSR – danske revisorer</i> Høringsvar vedr. forslag om ændring af ejendomsvurderingsloven</p>	<p><i>Kategorisering af ejendom</i> FSR henviser til, at det i lovforslaget anføres, at det med de gældende regler alene er den aktuelle ejer af en ejendom på det tidspunkt, hvor 2021-vurderingen udsendes, der vil skulle tage stilling til ejendommens kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2. Efter denne bestemmelse er det ejeren af en ejendom, der efter den tidligere vurderingslov har været vurderet som landbrug, som kan vælge at ejendommen bibeholder vurderingen som landbrug, selvom ejendommen efter de nye vurderingsregler anses som en ejerbolig. Bestemmelsen gælder også i den modsatte situation, hvor en ejendom efter de gamle regler er kategoriseret som en ejerbolig, men efter de nye regler kategoriseres som landbrug.</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen, og at det i stedet vil være ejerkredsen den 31. december i det pågældende vurderingsår, der vil kunne træffe valget alene, mens tidligere ejere i vurderingsåret vil få mulighed for at træffe et selvstændigt valg for vurderingsåret i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>Hvis 2021-vurderingen udsendes i 1. maj 2024, og ejendommen er handlet pr. 1. juni 2023, vil det således være den nye ejer, der træffer valget omkring kategoriseringen på vegne af den tidligere ejer. Dette på trods af, at den tidligere ejer har en væsentlig retlig interesse i vurderingen frem til salgstidspunktet.</p> <p>FSR henviser herudover til, at det i lovforslaget foreslås, at både sælger og køber i ovenstående tilfælde vil blive omfattet af overgangsordningen, således at både sælger og køber vil få mulighed for at vælge kategori. Der skal dog være enighed mellem sælger og køber om det pågældende valg. Hvis ejendommen i perioden har haft tre ejere, vil det ligeledes være op til de tre ejere at finde enighed om kategoriseringen.</p> <p>FSR bakker op om, at overgangsordningen udvides til både at omfatte sælger og køber. Hvis ordningen alene vedrørte køber ville købers valg af kategori kunne have betydelige konsekvenser for sælgers grundskyld, anvendelse af virksomhedsskatteordning, ejendomsavancebeskatning m.v.</p> <p>FSR bemærker, at det dog forekommer at være en uholdbar betingelse, at sælger og køber skal være enige om anvendelse af overgangsordningen, da det jo netop er fordi, sælger og køber har en forskellig hensigt med eller anvendelse af ejendommen, at problemet opstår. FSR mener derfor, at der vil være situationer, hvor der formentlig ikke kan opnås enighed. I</p>	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>forlængelse heraf spørger FSR til, om Skatteministeriet har overvejet, hvad der i givet fald vil ske i disse situationer.</p> <p>Det er FSR's opfattelse, at den eneste holdbare løsning er at give hver ejer af ejendommen i perioden mellem fra 1. marts 2021 til tidspunktet for første kategorisering mulighed for at foretage individuelle valg mht. kategorisering af ejendommen.</p>	
<p><i>Landbrug &amp; Fødevarer (L&amp;F)</i> Høringssvar vedr. forslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven</p>	<p>L&amp;F bakker overordnet op om lovforslaget.</p> <p><i>Andre bygninger anvender samme opvarmningskilde</i></p> <p>L&amp;F hæfter sig ved afgrænsningen af bygninger til helårsbeboelse, da det fremgår, at fritagelsen bl.a. gælder stuehus til landbrugsejendom, som i Bygnings- og Boligregistret (BBR) har anvendelseskode 110. L&amp;F fremhæver, at der i bemærkningerne står, at fritagelsen også kan anvendes, hvis der er andre bygninger på ejendommen, som har en anden anvendelseskode i BBR, så længe at opvarmningskilden fortsat også anvendes til opvarmning af fx stuehus eller rækkehus. L&amp;F bemærker, at der i lovforslagets nævnes eksempler med bygninger til garage og kontor. Efter L&amp;F's opfattelse betyder det, at hvis der er en opvarmningskilde på et landbrug,</p>	<p>Godtgørelse af tinglysningsafgift gælder pant tinglyst i ejendomme, hvor der er en eller flere enheder (bygninger), som i BBR er registreret som helårsbeboelse efter gældende kodelister under anvendelseskode 110-190.</p> <p>Den foreslåede godtgørelsesordning vil således alene kunne anvendes, hvis der er mindst én bygning, der er registreret til helårsbeboelse på ejendommens BBR-meddelelse.</p> <p>I forhold til det konkrete eksempel fra L&amp;F med en opvarmningskilde, der både opvarmer et stuehus til en landbrugsejendom og en stald, der er omfattet af</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>som både opvarmer stuehuset og fx en stald, så er det muligt at anvende fritagelsen forudsat, at de øvrige betingelser er overholdt, men at fritagelsen ikke kan anvendes, hvis opvarmningskilden udelukkende er til opvarmning af en anden bygning.</p> <p>L&amp;F ønsker, at Skatteministeriet bekræfter, om en opvarmningskilde, der både opvarmer stuehus og andre driftsbygninger fx stalde, vil være omfattet af afgiftsfritagelsen.</p> <p>L&amp;F ønsker ligeledes, at Skatteministeriet bekræfter, at fritagelsen gælder, uanset fordelingen af varme mellem stuehus og driftsbygning, når stuehuset opvarmes af opvarmningskilden.</p> <p><i>Flere opvarmningskilder</i> Efter L&amp;F's opfattelse kan afgiftsfritagelsen fortsat anvendes, selvom der er flere fyringsenheder på et landbrug, uanset hvordan registreringen af det oprindelige olie- eller gasfyr er sket, når fyret, der opvarmer stuehuset, udskiftes. L&amp;F ønsker Skatteministeriets bekræftelse af dette.</p> <p><i>Hvilket beløb er omfattet af afgiftsfritagelsen?</i> L&amp;F er enige i, at fritagelsen for tinglysningsafgift skal gå til omkostninger i forbindelse med udskiftningen af opvarmningskilden. L&amp;F mener dog, at der er andre omkostninger i forbindelse med</p>	<p>landbrugsejendommen, bemærkes det, at stuehus på en landejendom er omfattet af anvendelseskode 110.</p> <p>Hvis der foretages en udskiftning af opvarmningskilden til stuehuset (helårsbeboelsen), der samtidig opvarmer en stald, som ikke er registreret som helårsbeboelse, vil godtgørelsesordningen kunne anvendes.</p> <p>Hvis det olie- eller gasfyr, som udskiftes, opvarmer et stuehus, som er registreret til helårsbeboelse i BBR, er det uden betydning, hvordan fordelingen af varmen på ejendommen er.</p> <p>Det bemærkes, at det skal kunne dokumenteres, at det udskiftede olie- eller gasfyr har været anvendt til opvarmning af stuehuset, og at det er boligejeren, som har ansvaret for, at oplysningerne i BBR er korrekte.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>udskiftningen, som også bør være omfattet af afgiftsfritagelsen, end de i lovforslaget anførte.</p> <p>L&amp;F påpeger, at der ved udskiftning af olie- eller gasfyr kan være behov for at fjerne eller udskifte opvarmningsaggregater som fx radiatorer, ligesom der kan være omkostninger i forbindelse med fjernelse af nedgravet olietank. Disse omkostninger bør efter L&amp;F's opfattelse også være omfattet af afgiftsfritagelsen.</p> <p>Tilsvarende mener L&amp;F, at omkostninger til støbning af gulv medtages, såfremt det er nødvendigt for at kunne udskifte olie- eller gasfyret til en anden opvarmningskilde</p>	<p>Det bemærkes, at udskiftning opvarmningsaggregater som fx radiatorer ikke vurderes at være nødvendigt for at udskifte et olie- eller gasfyr. Derfor vil udgifter hertil ikke kunne medtages.</p> <p>For så vidt angår sløjfning af olietanke er lovforslaget tilrettet, således at udgifter hertil også kan medtages. Det bemærkes, at sløjfningen vil skulle være sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, og at udgiften hertil skal være betalt. Samtidig vil der blive stillet krav om, at det kan dokumenteres, at sløjfningen er meddelt tilsynsmyndigheden.</p> <p>Det bemærkes, at omkostninger til reetablering af området, hvor udskiftningen er sket, også er nævnt i lovforslaget som eksempel på, hvilke omkostninger, der kan medtages. Det vil fx kunne være omkostninger til støbning af gulv i forbindelse med reparation/reetablering af gulvet, men ikke nystøbning af hele gulvet.</p>
<p><i>Landbrug &amp; Fødevarer (L&amp;F)</i> Høringssvar vedr. forslag om ændring af ejendomsvurderingsloven</p>	<p>L&amp;F kvitterer for, at kategoriseringerne af ejendommene med lovforslaget fremrykkes, og at der gives mulighed for at påklage afgørelsen om kategoriseringen. L&amp;F påpeger dog, at der fortsat er betydelig usikkerhed vedrørende visse</p>	



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>aspekter i lovforslaget, som vil blive nærmere gennemgået nedenfor.</p> <p><i>Generationskifte/Vurderingsnorm for landbrugsejendomme</i></p> <p>L&amp;F påpeger, at den nye vurderingsmodel for landbrug- og skov- ejendomme giver store problemer ved generationsskifte i landbrugs- sektoren, fordi der ikke længere foretages en periodisk offentlig ejendoms- vurdering hvert andet år. L&amp;F henviser i den forbindelse til, at den offentlige vurdering anvendes til opgørelse af bo- og gaveafgiften efter det såkaldte 1982-værdiansættel- sescirkulære. Når der ikke er nogen samlet offentlig ejendoms- vurdering, og parterne er overladt til at indhente en vurdering efter ejendoms- vurderingsloven § 11 (en så- kaldt § 11-vurdering), mister par- terne gennemsigtighed og retssik- kerhed i forhold til det skattemæs- sige grundlag for generationsskiftet. L&amp;F frygter, at den nye vurderings- model, der skal anvendes ved en § 11-vurdering, kan medføre en util- sigtet forhøjet generationsskifte- beskatning. Der er efter L&amp;F's opfat- telse en risiko for, at en § 11-vurde- ring vil være højere, end hvis der blev foretaget en periodevis vurde- ring hvert andet år baseret på den samme metode hver gang. L&amp;F be- der Skatteministeriet om at konkre- tisere principperne for de kom- mende § 11-vurderinger samt be- kræfte, at en § 11-vurdering i praksis bliver baseret på principper, der er sammenlignelig med ejendoms- vurderingslovens generelle vurderingsnorm i</p>	<p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsord- ningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendoms- vurderingssystem. Det af L&amp;F anførte om generati- onsskifte og vurderingsnormer for landbrugsejendomme falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>ejendomsvurderingslovens § 15. Derudover er det vigtigt for L&amp;F at pointere, at det i lovforslaget er angivet, at den samlede ejendomsværdi fremover ansættes til handelsværdien under hensyntagen til ejendommens karakteristika. L&amp;F beder Skatteministeriet om at have i mente, at land- og skovbrugsejendomme er egentlige erhvervsvirksomheder og derfor ved generationsskifte ikke bør værdiansættes højere, end afkast/forrentning kan bære. L&amp;F mener derfor, at vurderingsgrundlaget ved den samlede offentlige ejendomsvurdering (§ 11-vurderingen) også bør inddrage afkast/forrentning på samme måde, som det gælder for andre erhvervs-ejendomme.</p> <p><i>Andelselskabers manglede periodiske vurdering</i></p> <p>L&amp;F bemærker, at andelselskaber beskattes ud fra deres formue, hvori ejendomsværdien har stor betydning, og at en periodisk ejendomsvurdering derfor anvendes til at beregne formuen og dermed den årlige skat. L&amp;F påpeger i den forbindelse, at det i fremtiden vil være vanskeligt for et andelselskab at foretage en reel formueopgørelse, ligesom det vil medføre administrative byrder. L&amp;F mener, at Skatteministeriet skal tilgodese ovenstående problemstilling og tilrette lovgivningen, så andelselskaber fremadrettet vil få foretaget en samlet løbende ejendomsvurdering hvert andet år.</p>	<p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af L&amp;F anførte om andelselskabers manglede periodiske vurdering falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p><b>Kategorisering</b>  <i>Overgangsordningen</i>  L&amp;F bemærker, at følgelovforslaget § 3, nr. 17 og 18, betyder, at såfremt en ejendom skifter kategori mellem landbrugsejendom og ejerbolig, er det muligt for en ejer at vælge overgangsordningen, og at hvis en ejendom har været ejet af flere ejere i samme vurderingsår, skal disse i enighed vælge, om overgangsordningen skal anvendes. Der skal derfor være enighed om, hvorvidt ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugs- og skovejendom eller ejerbolig.</p> <p><i>Uenighed om valg af overgangsordningen</i>  L&amp;F påpeger, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget side 132, 2. afsnit, at det af administrative årsager kun er muligt at henføre en ejendom til én kategori i samme vurderingsår, hvilket L&amp;F har fuld forståelse for. L&amp;F ser dog gerne, at hensynet til borgeren vejer tungest. L&amp;F finder, at der højst sandsynligt ikke findes mange tilfælde, hvor en ejendom omkategoriseres, og hvor samme ejendom er solgt mange gange i samme vurderingsår mellem 1. marts 2021 og modtagelsen af afgørelse om den fremrykkede kategorisering. L&amp;F forventer, at disse ejendomme i forvejen vil være en del af Vurderingsstyrelsens manuelle gennemgang i forbindelse med den fremrykkede kategorisering. L&amp;F foreslår derfor, at lovforslaget ændres, således at alle ejere i et givet vurderingsår frit</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen. Som det herudover fremgår af lovforslaget, er der af administrative årsager behov for, at en ejendom kun henføres til en kategori i samme vurderingsår. Mere konkret skyldes dette, at der på grund af systemmæssige begrænsninger kun kan være en gældende vurdering pr. ejendom på terminsdatoen. Det er således ikke systemmæssigt muligt at håndtere den løbende beskatning af grundskylden i den situation, hvor en ejendom har mere end en kategori inden for samme vurderingsår. Da de systemer, der håndterer beskatningen, alene tillader en</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>og uafhængigt af de andre ejere kan vælge eller fravælge overgangsordningen. Såfremt dette ikke kan imødekommes, ser L&amp;F meget gerne, at det fremgår tydeligt, hvordan scenarier skal løses, hvor tidligere ejere og nuværende ejer ikke kan blive enige om, hvorvidt overgangsordningen skal anvendes eller ej.</p> <p>Endvidere finder L&amp;F, at der i lovforslagets bemærkninger er behov for at få uddybet, hvordan en nuværende ejer af en ejendom skal kunne bevise, hvad en tidligere ejer ønsker i de tilfælde, hvor den tidligere ejer er afgået ved døden eller er forsvundet.</p> <p><i>Konsekvenser af valg af overgangsordningen</i></p> <p>L&amp;F ønsker afklaring af, hvilke konsekvenser valg og fravalg af overgangsordningen i vurderingsårene 2021, 2022 og 2023 vil have, når der er flere ejere i samme vurderingsår. L&amp;F ser således flere scenarier på, at to ejere i samme vurderingsår ikke kan blive enige, da køber og sælger af en ejendom kan have forskellige skattemæssige interesser. Det kan fx være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at en tidligere ejer på et meget senere tidspunkt end salgstidspunktet kan blive beskattet af ejendomsavance, der ikke var kalkuleret med på salgstidspunktet, idet der samtidigt</li> </ul>	<p>vurdering pr. ejendom, vil det end ikke for et begrænset antal ejendomme være muligt at håndtere disse tilfælde manuelt, som det foreslås i forhold til ejendomsavancebeskatning.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget vil blive justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen. Justeringen er foretaget med henblik på at undgå de i høringssvaret fra L&amp;F nævnte konsekvenser i forhold til ejendomsavancebeskatning, i tilfælde af at en tidligere ejer ikke kan blive enig med den nye om valget efter overgangsordningen for ejerskifteåret. Justeringen vil som nævnt indebære, at det vil være ejeren pr. 31. december i det enkelte vurderingsår, der vil kunne træffe valget efter overgangsordningen for</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>henvises til vedlagte bilag med eksempler.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at en ejer af en ejendom mister muligheden for at lade ejendommen indgå i virksomhedsordningen og som konsekvens heraf bliver beskattet af opsparrede overskud.</li> <li>- at en ejer af en ejendom mister muligheden for fradrag for driftsudgifter på ejendommen efter ligningslovens § 15 J.</li> </ul> <p><i>Ejendomsavance</i></p> <p>L&amp;F henviser til, at det fremgår af bemærkningerne på lovforslagets side 137, at kategoriseringen af en ejendom vil have betydning for ejendomsskatter, herunder ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9. Modsat fremgår det af bemærkningerne i følgelovforslaget på side 166 og 167, at det er den seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021, der vil have</p>	<p>det pågældende vurderingsår, uden at der vil gælde et krav om enighed med tidligere ejere i ejerskifteåret. Samtidigt vil tidligere ejere i ejerskifteåret, der med justeringen ikke vil få indflydelse på valget i ejerskifteåret, i stedet få mulighed for at træffe et selvstændigt valg efter overgangsordningen, der dog kun vil få virkning for den tidligere ejer selv i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Den tidligere ejers valg vil på grund af ovennævnte systemmæssige begrænsninger skulle håndteres manuelt af Skatteforvaltningen. Af den grund er det ved justeringen af lovforslaget af administrative hensyn prioriteret, at dette valg som nævnt vil være begrænset til kun at gælde i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Det vil fx betyde, at den tidligere ejers valg i henhold til overgangsordningen om at fastholde en kategorisering som ejerbolig, for så vidt angår ejendomsavancebeskatningsloven, ikke vil få betydning for den tidligere ejer i forhold til virksomhedsordningen og fradrag for driftsudgifter efter ligningslovens § 15 J.</p> <p>En eventuel avancebeskatning ved salg af en ejendom vil skulle afgøres på baggrund af den seneste kategorisering af ejendommen. Sælges ejendommen fx i 2022, vil det være ejendommens kategorisering i 2022, der er gældende i forhold til reglerne om avancebeskatning. Hvis ejendommen fx skifter kategori fra ejerbolig til landbrugsejendom (eller omvendt) i forbindelse med</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>betydning for ejendomsavancen af ejendomme omfattet af reglerne om foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c. L&amp;F finder, at dette er modstridende, da ejendomme, der er omfattet af fremrykket kategorisering efter § 83 a, også vil være omfattet af reglerne om foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c. L&amp;F ønsker det afklaret, om formuleringerne skal forstås således, at for ejendomme, der er omfattet af fremrykket kategorisering efter § 83 a, vil ejendomsavancen på en ejendom skulle behandles ud fra afgørelsen om ejendommens kategori, hvorimod et salg af ejendomme, der "kun" er omfattet af foreløbige vurderinger, vil skulle behandles ud fra den seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021. L&amp;F ser ud fra et hensyn til borgerens retssikkerhed, at alle ejendomme bør behandles ens. Det bør i alle henseende tydeliggøres, at det altid er den seneste offentlige endelige ejendomsvurdering, der skal lægges til grund for behandling af ejendomsavance. Videre bemærker L&amp;F, at Skatteministeriet i forbindelse med behandlingen af lovforslag nr. 107, 2020/2021 afgav svar på spørgsmål fra SEGES – se spørgsmål og svar i bilag til sidst i høringssvaret. Af svaret fremgår, at den første nye ejendomsvurdering, herunder den foretagne kategorisering, ikke vil have betydning for handler foretaget inden tidspunktet for modtagelsen af den første nye vurdering. L&amp;F antager, at svaret stadig er gældende. Svaret bør medføre, at for ejendomme, der er solgt inden de nye vurderinger foreligger,</p>	<p>vurderingen pr. 1. marts 2021, vil ejendommens nye kategorisering blive fastsat i en selvstændig afgørelse om kategorisering efter den foreslåede regel om fremrykket kategorisering (og evt. via ejerens valg i henhold til overgangsordningen), som ligeledes vil indgå i de foreløbige vurderinger. Det vil herefter være denne kategorisering, der vil skulle indgå i vurderingen af, om der vil skulle ske ejendomsavancebeskatning ved et salg i fx 2022. I det omfang, at ejendommen ikke er omfattet af den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, vil det – som anført i svaret til SEGES, som L&amp;F henviser til – være kategoriseringen som led i den seneste vurdering, der vil skulle indgå i vurderingen af, om der vil skulle ske ejendomsavancebeskatning ved et salg.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>afgøres ejendomsavancebeskatningen ud fra den seneste vurdering og kategori i det gamle vurderingssystem.</p> <p><i>Virksomhedsordningen</i></p> <p>Efter L&amp;F's opfattelse er det uklart, om ejendommen kan indgå i virksomhedsordningen, og hvordan fradrag for ejendomsudgifter skal behandles, jf. ligningslovens § 15 J. L&amp;F ønsker derfor en afklaring af, hvordan lovforslaget skal tolkes. I forbindelse med vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven i 2017 blev bestemmelsen i virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. pkt. tilpasset ejendomsvurderingsloven, så den erhvervsmæssige del af en ejendom, der både anvendes erhvervsmæssigt og tjener til bolig for ejeren, hvis ejendommen anvendes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang, kan indgå i virksomhedsordningen. Ifølge lovbemærkningerne er formodningen, at ejendomme, der er kategoriseret enten som landbrugsejendom, skovejendom eller erhvervsejendom mv. i ejendomsvurderingsloven, som den klare hovedregel vil opfylde væsentlighedskravet. Hvis en landbrugsejendom, som ejeren selv bebor, ændrer kategori til ejerbolig, skal den erhvervsmæssige del hæves ud af virksomhedsordningen i hæverækkefølgen i virksomhedsskattelovens § 5 med deraf følgende konsekvenser – typisk i form af førtidig beskatning af opsparede overskud. Kravet om ”enighed i vurderingsåret” kan – afhængig af fortolkningen af lovforslaget – efter vores</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen.</p> <p>Det bemærkes herudover, at lovforslaget har til formål at gennemføre en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Reglerne om, hvornår en ejendom kan indgå i virksomhedsordningen, falder derfor uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>opfattelse medføre, at en ejer af en ejendom mister muligheden for at lade erhvervsdelen af ejendommen indgå i virksomhedsordningen, og som i konsekvens heraf bliver beskattet af opsparede overskud.</p> <p><i>Fradrag for driftsudgifter, jf. ligningslovens § 15 J</i></p> <p>L&amp;F bemærker, at driftsudgifter på erhvervsmæssigt anvendte driftsbygninger på en landbrugsejendom som udgangspunkt kan fratrækkes som driftsomkostninger. Hvis en landbrugsejendom, som ejeren beboder, skifter kategori til ejerbolig, kan disse udgifter ikke fratrækkes, jf. ligningslovens § 15 J. Kravet om ”enighed i vurderingsåret” kan – afhængig af fortolkningen af lovforslaget – efter vores opfattelse medføre, at en ejer af en ejendom mister muligheden for fradrag for driftsudgifter på ejendommen. Ovenfor er nævnt flere scenarier, hvori valg af overgangsordning kan få konsekvenser tilbage i tid, som det ikke var muligt at tage højde for ved aftaleindgåelse. Der er derfor efter L&amp;F’s opfattelse tale om lovgivning med tilbagevirkende kraft. Det mener L&amp;F ikke er hensigtsmæssigt.</p> <p>Såfremt dette fastholdes, finder L&amp;F, at det bør fremgå af lovforslaget, hvordan en evt. tilbagebetaling af for meget/lidt betalt skat i fx ejendomsavance skal håndteres i forhold til renter mv.</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at lovforslaget er justeret, så der ikke længere vil gælde et krav om, at nye ejere og tidligere ejere i et ejerskifteår vil skulle være enige om valget i henhold til overgangsordningen.</p> <p>Forrentning af for meget eller lidt betalt skat, der måtte opstå i forbindelse med en ændret kategorisering, følger de almindelige regler for forrentning af restskatter og overskydende skat i bl.a. kildeskattelovens §§ 61 og 62.</p>



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p><i>Bortfald af overgangsordningen</i></p> <p>L&amp;F henviser til, at det fremgår af bemærkningerne på lovforslagets side 134, at såfremt der sker ændringer af en ejendom, som medfører en omvurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2-7, vil overgangsordningen bortfalde. L&amp;F ønsker uddybet, hvorvidt en ændring af ejendommen, der er omfattet af § 6, stk. 1, nr. 2-7, og som foretages mellem 1. marts 2021 og modtagelsen af afgørelse om kategorisering, vil medføre, at overgangsordningen bortfalder allerede i det vurderingsår, hvor ændringen foretages, fx 2022, eller om overgangsordningen først bortfalder ved en omvurdering efter modtagelsen af afgørelse efter reglerne om fremrykket kategorisering.</p> <p><i>Lempelse af overgangsordningen ved erhvervs-mæssige investeringer mv.</i></p> <p>L&amp;F bemærker, at valget af overgangsordningen indebærer, at der ikke kan foretages investeringer i bygninger og heller ikke kan ændres på anvendelsen af ejendommen uden, at overgangsordningen bortfalder. Selv om sådanne landbrugsmæssige investeringer og større landbrugsmæssig anvendelse i en række tilfælde formentlig vil</p>	<p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at det allerede af reglerne i dag følger, at overgangsordningen vil kunne bortfalde, når der sker ændringer af en ejendom, som medfører en omvurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2-7, i det omfang at ændringen sker på ejerens foranledning med indflydelse fra ejeren, og at der ikke med lovforslaget lægges op til at ændre på reglerne herom.</p> <p>I det tilfælde, at der sker en ændring af ejendommen, som medfører, at overgangsordningen bortfalder, vil dette få virkning fra og med førstkommande vurderingstermin efter ændringen. Det betyder, at hvis fx ejendommen ændres i 2022, vil overgangsordningen bortfalde pr. 1. januar 2023. I dette eksempel vil ejerens valg efter overgangsordningen således have betydning for perioden fra og med den 1. marts 2021 og indtil overgangsordningens bortfald den 1. januar 2023.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at det allerede af reglerne i dag følger, at overgangsordningen vil kunne bortfalde, når der sker ændringer af en ejendom, som medfører en omvurdering omfattet af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2-7, i det omfang at ændringen sker på ejerens foranledning med indflydelse</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>medføre, at ejendommen ved de almindelige vurderinger eller ved omvurdering vil blive kategoriseret som landbrugsejendom, vil der give være situationer, hvor dette ikke er tilfældet. Det gælder fx, hvis der sker nedrivning af nedrivningsmodne bygninger. L&amp;F finder det ikke hensigtsmæssigt, at disse bibeholdes alene for at sikre fastholdelse af overgangsordningen. Efter L&amp;F's opfattelse bør Skatteministeriet ændre reglerne således, at det er muligt for en ejer af en land- eller skovbrugsejendom at investere i landbrugsbyggeri og/eller foretage ændringer på ejendommen, så den får større landbrugsmæssig udnyttelse, uden at det medfører bortfald af overgangsordningen.</p> <p><i>Deltagelse i jordfordelinger, visse mageskifter samt vådområdeprojekter</i></p> <p>Ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 blev overgangsordningen lempet. Det fremgår af lovforarbejderne, at lempelsen vil sikre, at en ejendoms-ejer kan deltage i jordfordelinger, mageskifter og projekter, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, uden at ejendommen ville skulle vurderes ud fra en anden kategori end den kategori, ejeren har valgt efter overgangsordningen. Ud fra samme hensyn, som anført ovenfor, foreslår L&amp;F, at der indføres en bestemmelse i ejendomsvurderingslovens kapitel 2, der sikrer, at der også ved de almindelige vurderinger og ved omvurderinger ses bort fra de konsekvenser, som deltagelse i ovennævnte</p>	<p>fra ejeren, og at der ikke med lovforslaget lægges op til at ændre på reglerne herom.</p> <p>Med lovforslaget vil der ske en fremrykning af kategoriseringen af visse ejendomme, ligesom der vil ske en udvidelse af overgangsordningen, der giver mulighed for at fastholde kategoriseringen efter det gamle ejendomsvurderingssystem. Det af L&amp;F anførte om jordfordelinger mageskifter og vådområdeprojekter falder uden for rammerne af dette lovforslag.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>projekter ellers vil kunne medføre, herunder omkategorisering fra landbrugsejendom til ejerbolig.</p> <p><i>Vurderingsåret 2021</i> L&amp;F henviser til, at på side 131 i lovforslaget anvendes betegnelsen ”vurderingsår” i forhold til den foreslåede § 83, stk. 2, 2. pkt., men at det ikke umiddelbart ses at være oplyst, hvilke perioder der omfattes af vurderingsåret 2021. L&amp;F ønsker derfor oplyst, hvilken periode vurderingsåret 2021 omfatter (om vurderingsåret 2021 dækker hele kalenderåret 2021 eller perioden fra 1. marts 2021 til udgangen af 2021).</p> <p><i>Tidsfrist for indsigelse</i> L&amp;F henviser til, at det fremgår af bemærkningerne til følgelovforslaget, side 138, at der forud for afgørelsen om kategoriseringen vil ske inddragelse af den eller dem, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller dem, der efter den 1. marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 20. De pågældende vil dermed have mulighed for at komme med supplerende oplysninger, der kan være relevante for ejendommens kategorisering, før afgørelsen herom træffes. Fristen til kontradiktionen (partshøringen) er efter skatteforvaltningslovens § 20, stk. 2, sat til mindst 15 dage regnet fra dateringen. Efter L&amp;F’s opfattelse er en frist på 15 dage ikke tilstrækkelig. Som udgangspunkt vil ejeren/ejerne søge sagkyndig bistand. Derfor finder</p>	<p>Vurderingsåret 2021 dækker perioden fra og med den 1. marts 2021 og indtil næste vurderingstermin den 1. januar 2022.</p> <p>Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforening om, at tidsplanen for udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger er stram, og at det derfor ikke vil være muligt at udskyde fristen for partsinddragelse.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>L&amp;F, at indsigelsesfristen bør være minimum 4 uger og gerne længere. Skatteministeriet og Vurderingsstyrelsen må antages at have en interesse i, at alle relevante oplysninger er til stede, når afgørelsen om kategorisering skal træffes.</p> <p><i>Kategorisering indgår i almindelig klagebehandling</i></p> <p>L&amp;F henviser til, at det fremgår af følgelovforslagets bemærkninger på side 137, at såfremt en ejer i et senere vurderingsår, fx 2027, påklager vurderingen af sin ejendom, vil kategoriseringen som hidtil indgå i den almindelige klagebehandling. Set i lyset af, at fastlæggelse af ejendommens kategori nu er en selvstændig afgørelse, er det uklart for L&amp;F, om selve kategoriseringen af en ejendom kan ændres, hvis en ejer påklager vurderingen, men ikke kategoriseringen, af sin ejendom. Retssikkerhedsmæssigt finder L&amp;F det vigtigt, at det tydeliggøres, at en ejer af en ejendom kan påberåbe sig afgørelsen vedr. fremrykket kategorisering, så længe der ikke foretages ændringer omfattet af ejendoms-vurderingslovens § 6 på ejendommen.</p> <p><i>Offentliggørelse af kategorisering</i></p> <p>L&amp;F henviser til, at det ikke fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, hvorvidt oplysningerne om kategorisering af en ejendom samt</p>	<p>Afsnittet i bemærkningerne, der henvises til i høringssvaret, har til formål at fastslå, at hvis en klageberettiget har valgt ikke at påklage kategoriseringen i forbindelse med den selvstændige afgørelse om kategorisering, vil den klageberettigede fortsat have mulighed for at påklage kategoriseringen i forbindelse med den efterfølgende vurdering, hvori kategoriseringen vil indgå som et delelement. Det er således ikke intentionen med afsnittet at åbne for, at der i forbindelse med en klage over vurderingen vil kunne ske en ændring af kategoriseringen, som klageren ikke ønsker. I det omfang, at sagens oplysninger mv. er uændrede, vil Skatteforvaltningen således være bundet af den tidligere afgørelse om kategorisering. Det pågældende afsnit i bemærkningerne er blevet præciseret, så dette tydeliggøres.</p> <p>Når de endelige vurderinger foreligger, vil disse blive offentliggjort. Oplysningen om ejendommens kategori vil fremgå ved</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	<p>valg af overgangsordning vil fremgå af offentlige registre, fx OiS.</p> <p>L&amp;F finder helt afgørende, at det vil være væsentligt for en potentiel køber af ejendommen, at vedkommende kan søge oplysninger om, hvordan ejendommen vil blive kategoriseret efter et ejerskifte, og derved kan blive informeret om selve beskatningssituationen.</p> <p>L&amp;F forudsætter, at oplysninger vedrørende kategorisering og overgangsordning vil fremgå af et offentligt register.</p>	<p>offentliggørelsen på vurderingsportalen.dk og på ois.dk. Den kategori, som offentliggøres, vil være den kategori, som beskatningen er baseret på. Det betyder, at for ejere, som gør brug af overgangsordningen, vil det være den midlertidige kategori, som vil fremgå (dog uden, at det fremgår, at kategorien skyldes overgangsordningen og derfor er midlertidig indtil fx næste ejerskifte). Da de relevante it-systemer endnu ikke er udviklet, er det dog på nuværende tidspunkt ikke muligt at svare endeligt på, hvilke data der kan og vil blive udstillet om de foreløbige vurderinger.</p>
<i>Skatterevisorforeningen</i>	Skatterevisorforeningen har ingen bemærkninger til lovforslaget.	
<i>Tinglysningsretten (høringssvar af 26. oktober 2022 og 23. januar 2023)</i>	<p>Tinglysningsretten havde i sit første høringssvar ingen bemærkninger til høringssversionen af lovforslaget, hvori indgik en fritagelse via et afkrydsningsfelt i tinglysningssystemet.</p> <p>Tinglysningsretten anfører til den nye model i form af godtgørelse, at ændringen bl.a. betyder, at den (ikke betalte) tinglysningsafgift senere vil kunne genanvendes – også til ikke energivenlige formål. Tinglysningsretten fremhæver, at de har drøftet denne konsekvens med Skatteministeriet og i disse drøftelser har anført løsninger, der vil kunne imødegå dette, dvs. hindre en fremtidig genanvendelse af den ikke betalte afgift.</p>	<p>Tinglysningsretten har været inddraget i arbejdet med at udarbejde en anden model end den foreslåede fritagelse via et afkrydsningsfelt i tinglysningssystemet.</p> <p>Det bemærkes, at Tinglysningsrettens forslag til andre løsninger end anvendelsen af et afkrydsningsfelt og den nye godtgørelsesordning har været drøftet med Finans Danmark, og overførslen af den ikke-betalte afgift som om afgiften faktisk havde været betalt, har været en afgørende forudsætning for den finansielle sektor. Baggrunden herfor er, at lånene dermed ikke adskiller sig fra øvrige lån i den finansielle sektors systemer, hvor der kan overføres afgift til senere lån. Den foreslåede</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
		godtgørelsesordning vurderes som værende den eneste løsning, som kan administreres af både den finansielle sektor, Tinglysningssretten og Skatteforvaltningen, selvom den bryder med de almindelige principper for tinglysningssafgiften.