

Udskriftsdato: 19. december 2025

2011/1 LSF 198 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af vurderingsloven og skatteforvaltningsloven (Afskaffelse af grundforbedringsfradrag og ændring af regler om genoptagelse m.v.)

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin., j.nr. 2012-711-0079

Forslag

til

Lov om ændring af vurderingsloven og skatteforvaltningsloven

(Afskaffelse af grundforbedringsfradrag og ændring af regler om genoptagelse m.v.)

§ 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1047 af 17. december 2002 og § 26 i lov nr. 515 af 7. juni 2006 og senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012, foretages følgende ændringer:

1. §§ 17, 18, 21 og 21A ophæves.

2. I § 33 indsættes som *stk. 19*:

»*Stk. 19.* Stk. 12-18 finder tilsvarende anvendelse ved berigtigelse af fejl i forbindelse med genoptagelse af vurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33.«

§ 2

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 175 af 23. februar 2011, som ændret ved § 9 i lov nr. 591 af 18. juni 2012, foretages følgende ændringer:

1. § 33 affattes således:

»§ 33. En klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, som kan godtgøre, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, kan anmode told- og skatteforvaltningen om genoptagelse senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Den klageberettigede skal samtidig over for told- og skatteforvaltningen dokumentere, at vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan genoptage en vurdering på samme betingelser som nævnt i stk. 1, jf. dog stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan altid foretage en vurdering, hvis en sådan ved en fejl ikke er foretaget.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller hvis vurdering ved en fejl ikke er foretaget. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mindst 15 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen kan efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering uanset den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis hidtidig praksis endeligt underkendes ved en dom eller ved en kendelse fra Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Stk. 5. Anmodning om genoptagelse efter stk. 3 og 4 skal indgives til told- og skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at den klageberettigede, jf. § 38, stk. 1, har fået kendskab til det forhold, der begrunder

en genoptagelse. Anmodninger efter stk. 4 kan dog altid indgives inden for den frist, der er nævnt i stk. 1. Ved anmodning om genoptagelse efter stk. 3 og 4 skal den klageberettigede samtidig over for told- og skatteforvaltningen dokumentere, at vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag.

Stk. 6. Genoptagelse efter stk. 1 og 2 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, som genoptagelsen vedrører.

Stk. 7. Genoptagelse efter stk. 3 tillægges skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelse finder sted, medmindre genoptagelse er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget.

Stk. 8. Genoptagelse efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der har været udtaget til prøvelse i den første sag, der resulterede i en underkendelse af praksis, henholdsvis fra det tidspunkt, hvor praksisændringen bliver gældende. I tilfælde, hvor genoptagelse som følge af endelig underkendelse af hidtidig praksis ved dom eller kendelse fra Landsskatteretten er til ugunst for andre ejendomme end den, som dommen eller kendelsen vedrører, tillægges genoptagelsen for sådanne ejendommers vedkommende skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelse finder sted.«

2. I § 34 a, stk. 1, indsættes efter »jf. §§ 31 og 32,«: »samt fastsættelse af vurdering af fast ejendom, jf. § 33,«.

3. I § 34 a, stk. 2, indsættes efter »jf. §§ 31 og 32,«: »eller om ændring af en vurdering af fast ejendom, jf. § 33,«.

4. I § 34 a, stk. 4, indsættes efter »jf. § 32, stk. 1«: », samt for ekstraordinær genoptagelse af ejendoms-vurderinger, jf. § 33, stk. 3-5 samt stk. 7 og 8«.

5. § 38, stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Vurderingsankenævnet kan uanset klagens udformning genoptage den påklagede vurdering i sin helhed.«

6. I § 38, stk. 8, ændres »§ 33, stk. 2,« til: »§ 33, stk. 1,«.

7. I § 39, stk. 1, nr. 1, ændres »§ 33, stk. 2,« til: »§ 33, stk. 1,«.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2013.

Stk. 2. Fradrag, som før lovens ikrafttræden er givet i medfør af afsnit D i vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002 som ændret senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012, gives fortsat, så længe betingelserne herfor er opfyldt. Fradraget gives i den til enhver tid ansatte grundværdi og ansættes til samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget har pr. 1. januar 2013, men kan ikke overstige størrelsen pr. nævnte dato. Har en ejendom flere forskellige grundforbedringsfradrag, beregnes fradraget efter 2. pkt. for hver del for sig. Ansættelsen af fradrag kan ikke senere genoptages, jf. dog stk. 5.

Stk. 3. Hvis en ejendom omfattet af stk. 2 udstykkes i flere ejendomme, fordeles fradraget forholdsmæssigt mellem disse efter grundareal. Sammenlægges en ejendom som nævnt i 1. pkt. helt eller delvist med en anden ejendom, overføres fradraget forholdsmæssigt til den nye sammenlagte ejendom.

Stk. 4. For ejendomme, som på tidspunktet for lovens ikrafttræden opfylder betingelserne for fradrag i grundværdi efter afsnit D i vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002 som ændret senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012, uden at et sådant fradrag er givet, skal anmodning om ansættelse af fradrag være modtaget af told- og skatteforvaltningen senest den 1. maj 2013. Fradraget

gives i den til enhver tid ansatte grundværdi og ansættes til samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget har på det tidspunkt, hvor det bliver givet. Fradraget kan dog ikke overstige størrelsen på dette tidspunkt. Ansættelsen af fradrag kan ikke senere genoptages. Told- og skatteforvaltningen kan ikke foretage ansættelser af grundforbedringsfradrag i tilfælde, hvor ejeren ikke selv har anmodet om fradraget.

Stk. 5. For ejendomme, for hvilke det på tidspunktet for lovens ikrafttræden ville være muligt at få genoptaget allerede ansatte grundforbedringsfradrag efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 175 af 23. februar 2011 som ændret ved § 9 i lov nr. 591 af 18. juni 2012, kan anmodning om genoptagelse af fradrag indgives til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen skal have modtaget anmodningen senest den 1. maj 2013. Ansættelse af fradrag som fastsat efter genoptagelse efter 1. pkt. kan ikke senere genoptages.

Stk. 6. Ejendommenes ejer skal ved anmodninger efter stk. 4 og 5 vedlægge dokumentation for de udgifter, som der ønskes fradrag for, i form af skøde, købsaftale, lokalplan, luftfoto af udstykningen eller storparcellen, byggeregnskab med underbilag for de pågældende poster samt fakturaer eller anden dokumentation for det udførte arbejde og udgiftens størrelse. Ønskes der fradrag for anlægsudgifter, skal der på luftfoto eller kortprint være markeret de veje, stier eller andre anlægsarbejder, der ønskes fradrag for, herunder skal der foreligge kopi af originale ledningskort med markering af det forsyningsanlæg eller hovedanlæg, der ønskes fradrag for, når dette er aktuelt. Ønskes fradrag for tilslutningsafgifter, skal der fremsendes takstblade, vedtægter, fakturaer eller anden dokumentation, der indeholder en beskrivelse af, hvilke grundforbedrende arbejder tilslutningsafgiften indeholder for den pågældende ejendom på byggemodningstidspunktet.

Stk. 7. Der gives kun fradrag efter stk. 4-6 for faktisk dokumenterede udgifter. Er anmodning om ansættelse af fradrag som nævnt i stk. 4 og 5 modtaget af told- og skatteforvaltningen før den 1. januar 2013, og tilstrækkelig dokumentation pr. denne dato ikke foreligger, skal dokumentation som nævnt i stk. 6 være modtaget af told- og skatteforvaltningen senest den 1. maj 2013.

Stk. 8. For ejendomme, for hvilke grundforbedring er påbegyndt den 1. januar 2013, kan der fastsættes et fradrag i grundværdi efter afsnit D i vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002 som ændret senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012. Fradraget gives i den periode, der er nævnt i § 18, stk. 2, i vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002 som ændret senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012. Det er en betingelse, at meddelelse om, at et grundforbedringsarbejde som nævnt i 1. pkt. er påbegyndt, er modtaget af told- og skatteforvaltningen senest den 1. maj 2013, og at arbejdet udføres i det tempo, der er sædvanligt for sådanne grundforbedringsarbejder.

Stk. 9. Anmodning om fradrag som nævnt i stk. 8 skal være modtaget af told- og skatteforvaltningen senest den 1. juli i året efter første vurdering af den pågældende ejendom, efter at grundforbedringen er fuldført, og senest den 1. juli 2016. Fradraget gives i den til enhver tid ansatte grundværdi og ansættes til samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget har på det tidspunkt, hvor det bliver givet. Fradraget kan dog ikke overstige størrelsen på dette tidspunkt. Ansættelsen af fradrag kan ikke senere genoptages. Bestemmelserne i stk. 6 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Lovens § 2, nr. 1, finder ikke anvendelse på sager, hvor anmodning om genoptagelse er modtaget af told- og skatteforvaltningen på tidspunktet for lovens ikrafttræden, eller hvor told- og skatteforvaltningen har besluttet at genoptage sagen inden lovens ikrafttræden. For sådanne sager finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Regeringen (Socialdemokraterne, Det Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti), Venstre og Det Konservative Folkeparti har den 22. juni 2012 indgået aftale om en skattereform, der skaber ny vækst og flere job, og som sikrer, at man får mere ud af at arbejde. De samlede effekter af »Skattereformen« fremgår af forslag til lov om ændring af ligningsloven, lov om en børne- og ungedydelse, personskatteloven m.v. (Skattereformen – forhøjelse af beskæftigelsesfradraget og topskattegrænsen, ekstra beskæftigelsesfradrag for enlige forsørgere, aftrapning af børne- og ungedydelsen for familier med høje indkomster m.v.).

Dette lovforslag udmønter den del af aftalen, der vedrører følgende aftalepunkt:

»Afskaffelse af fradrag for grundforbedringer

Parterne er enige om, at fradraget for grundforbedringer ved udstykning af grunde afskaffes med virkning fra 2013 for nye udstykninger. Fradraget for grundforbedringer omfatter anlæg af veje, kloak og lignende byggemodningsomkostninger. Allerede eksisterende fradrag fortsætter til udløb, idet fradraget fra 2013 til udløb ansættes til samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget har pr. 1. januar 2013, dog højst til det faktiske beløb på dette tidspunkt.

Parterne er enige om følgende procedure for genoptagelse af tidligere ansatte grundforbedringsfradrag:

- Der sættes en sidste frist for genoptagelse den 1. maj 2013.
- De generelle genoptagelsesregler på ejendomsvurderingsområdet ændres, således at kun vurderinger foretaget på et materielt fejlagtigt grundlag – og ikke beløbsmæssige vurderingsskøn – vil kunne genoptages. Klager over beløbsmæssige vurderingsskøn kan ske inden for fristerne i det almindelige klagesystem. Genoptagelsesfristen er 3 år og 7 måneder efter den vurderingstermin, hvor vurdering på et materielt fejlagtigt grundlag første gang har fundet sted.
- De eksisterende procedurer, der involverer Skatterådet i forbindelse med genoptagelser på vurderingsområdet, afskaffes. Hermed kommer reglerne til at svare til, hvad der i øvrigt gælder for genoptagelse på skatteområdet.«

2. Lovforslagets formål og baggrund

Formålet med lovforslaget er at afskaffe reglerne om grundforbedringsfradrag og at forenkle reglerne om genoptagelse af tidligere ejendomsvurderinger og derved bidrage som et element til finansieringen af den skattereform, som lovforslaget er en del af. Grundforbedringsfradraget foreslås afskaffet med fremadrettet virkning. De grundforbedringsfradrag, der allerede er givet, får lov til at fortsætte til udløb. Lovforslaget indebærer forenklinger og administrative besparelser på vurderingsområdet.

Baggrunden for forslaget om at afskaffe grundforbedringsfradraget er for det første, at de eksisterende regler er svære at forstå og vanskelige at anvende. Det giver tvivl om reglerne, mange klagesager, mange genoptagelsessager og heraf følgende lange sagsbehandlingstider. Det er u hensigtsmæssigt for såvel borgerne som for vurderingsmyndighederne. Hertil kommer, at reglerne medfører et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug hos SKAT og en stor budgetmæssig usikkerhed for kommunerne, som baserer den kommunale ejendomsskat på vurderingerne. Afskaffelsen af grundforbedringsfradraget er en væsentlig forenkling af vurderingssystemet.

Bestemmelserne om grundforbedringsfradrag har deres rod helt tilbage i begyndelsen af 1900-tallet, hvor de rettede sig mod datidens landbosamfund. Det forhold, at en landmand forbedrede sin ejendom ved eksempelvis at opdyrke hidtil uopdyrket jord, skulle ikke føre til, at han blev beskattet af den værdiforøgelse, der ville blive resultatet af et sådant arbejde. Den bagvedliggende tankegang var således, at det var den »rå« jord, man ville beskatte.

I vore dage anvendes bestemmelserne stort set udelukkende i forbindelse med byggemodningsarbejder i forbindelse med udstykning af grunde.

De eksisterende regler om grundforbedringsfradrag er som nævnt vanskelige at administrere for såvel borgerne som for SKAT. Dette skyldes flere forhold. For det første mangler der i lovgivningen en klar definition af, hvad det er for nogle udgifter, som grundforbedringsfradraget kan omfatte. Dernæst er det uklart, hvordan og hvornår de pågældende udgifter skal kunne dokumenteres. Endelig eksisterer der ikke andre tidsfrister for, hvornår en anmodning om grundforbedringsfradrag skal være indgivet til SKAT, end skatteforvaltningslovens regler om genoptagelse.

Hertil kommer, at gamle ansættelser kan genoptages mange år tilbage i tiden, jf. gennemgangen af gældende ret. Noget tilsvarende findes ikke på andre områder inden for skattelovgivningen.

Disse faktorer bevirker tilsammen, at der eksisterer en betydelig usikkerhed om grundforbedringsfradraget. Ikke mindst har mangelen på egentlige tidsfrister bevirket, at en lang række meget gamle sager om grundforbedringsfradrag gennem de senere år er blevet genoptaget, hvilket har betydet helt utilfredsstillende lange sagsbehandlingstider over for borgerne og et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug for SKAT.

Baggrunden for denne situation er ikke mindst en lovændring, som blev gennemført i 2001 (lov nr. 483 af 7. juni 2001, L 183, 2000-01). Denne lovændring gik primært ud på at ændre vurderingsorganisationen, men ved samme lejlighed ophævede man de dagældende bestemmelser i vurderingslovens §§ 19 og 20, som satte nogle tidsmæssige grænser for, hvornår en ejer af fast ejendom kunne anmode om fradrag for grundforbedringer. Med den udformning, vurderingsloven i øvrigt havde, fandt man dengang ikke, at der længere var behov for at opretholde disse begrænsninger.

De ophævede lovbestemmelser havde følgende ordlyd:

»§ 19. Er der ikke givet fradrag for en grundforbedring ved den efter forbedringens fuldførelse nærmest følgende vurdering, har ejeren ikke krav på fradrag i grundværdien for denne forbedring ved senere vurderinger.

§ 20. Når der ikke er givet fradrag i grundværdien for forbedringer til den ejer, der har foretaget forbedringerne, har en senere ejer kun krav på fradrag for de pågældende forbedringer, såfremt ejendommen ikke har været vurderet i tiden mellem forbedringens foretagelse og ejerskiftet.«

Antagelsen om, at der ikke længere var behov for disse bestemmelser, holdt ikke stik. Med ophævelsen af de nævnte regler er det nu SKAT, der skal fastsætte fradrag for de udgifter, der er kendt. Grundejeren har herefter mulighed for efter skatteforvaltningslovens regler at anmode om genoptagelse, hvis der enten ikke er givet et grundforbedringsfradrag – fordi de dagældende betingelser ikke var opfyldt – eller hvis fradraget efter grundejerens opfattelse ikke er fastsat korrekt.

Den praktiske konsekvens var, at det nu blev muligt at få genoptaget sager om grundforbedringsfradrag for udgifter afholdt op til 30 år tilbage i tiden for almindelige udstykninger af grunde og helt op til 60 år, hvis grundforbedringsarbejdet vedrører en skov.

Et kompliceret regelsæt og en uensartet administration i den tidligere vurderingsorganisation bevirkede, at der rundt omkring i landet kunne findes mange udstykninger, hvor det var uklart, om grundforbedringsfradraget var fastsat korrekt. Genoptagelse af gamle grundforbedringssager blev i de følgende år sat i system i dele af rådgiverbranchen, og resultatet var en meget stor tilstrømning af genoptagelsessager hos SKAT.

Ikke alene er der tale om et meget stort antal sager. Der er også tale om komplicerede sager, hvor SKAT må gennemgå meget store mængder af op til 30 år gammel og i mange tilfælde uoverskuelig og ufuldstændig dokumentation, som i praksis ikke blot indeholder dokumentation for udgifter, som er relevante for fastsættelsen af grundforbedringsfradraget. Udredningen af sådanne sager er særdeles ressourcekrævende for SKAT.

Det skal også anføres, at de eksisterende forhold har gjort det vanskeligt for kommunerne at opretholde den fornødne budgetmæssige sikkerhed for så vidt angår de kommunale ejendomsskatter.

De foreslåede ændringer af *skatteforvaltningsloven* har for det første til formål at forenkle sagsgangen i genoptagelsessager. I øjeblikket er det nødvendigt at forelægge en lang række helt oplagte sager for Skatterådet, hvilket gør sagsbehandlingen unødigt kompliceret. Dernæst er formålet bl.a. at sikre, at forhold, der ligger mange år tilbage i tiden, ikke længere kan gøres til genstand for genoptagelse.

3. Gældende ret

Efter *vurderingslovens* §§ 17-21 A kan der gives fradrag for udgifter til grundforbedringer, når sådanne forbedringer må antages at virke værdiforøgende ved ansættelsen af grundværdien. Som nævnt under gennemgangen af lovforslagets formål og baggrund er det den bagvedliggende tanke, at det er den »rå« jord – den bare mark – man ønsker at beskatte. I praksis gives grundforbedringsfradraget stort set udelukkende i forbindelse med byggemodningsarbejder.

Der findes ikke i den gældende lovgivning en udtømmende beskrivelse af, hvad der kan omfattes af grundforbedringsfradraget. Der skal dog som altovervejende hovedregel være tale om arbejder af fysisk/materiel karakter, der øger grundens handelsværdi.

Der har udmøntet sig en praksis på området. Vejanlæg tages i betragtning, men kun udgiften til det egentlige anlægsarbejde. Der gives ikke fradrag for eksempelvis etablering af gadebelysning eller skiltning. Udgifter til kloakering og til etablering af forsyningsnet (el, gas, vand, fjernvarme) kan medføre fradrag. Der gives som udgangspunkt ikke fradrag for udgifter, der udføres inde på ejerens grund. Med andre ord gives der fradrag for eksempelvis kloak frem til skellet, men ikke fra skellet og hen til huset.

Det er vigtigt at holde sig for øje, at grundforbedringsfradraget ikke nødvendigvis er lig med de afholdte udgifter. Fradraget kan ikke overstige de afholdte udgifter, men det kan heller ikke overstige den værdiforøgelse, som grundforbedringen har medført. Hvis den »rå« jord ville have været vurderet til X kr., og den byggemodnede grund bliver vurderet til X+25.000 kr., kan grundforbedringsfradraget højst udgøre de 25.000 kr., uanset om de faktiske udgifter har været højere.

Det er ligeledes vigtigt at holde sig for øje, at grundforbedringsfradraget ikke nødvendigvis er en konstant størrelse. Det afhænger af udviklingen i ejendomsvurderingerne. Hvis grundværdien i eksemplet ovenfor falder til X+15.000 kr., kan grundforbedringsfradraget kun udgøre 15.000 kr. Stiger grundværdien senere til X+40.000 kr., kan grundforbedringsfradraget stige op til de 40.000 kr., men det kan ikke overstige de faktisk afholdte udgifter.

Eksemplet er forenklet og tjener alene som illustration af mekanismen. Forenklingen består i, at »X« – værdien af den »rå« jord – også forandrer sig over tid.

Grundforbedringsfradraget kan gives for forbedringer, der er fuldført indtil for 30 år siden, dog 60 år for skove. Derefter bortfalder fradraget. Det er således nødvendigt for SKAT i 30 år (henholdsvis 60 år) at holde styr på, om grundforbedringsfradraget for hver enkelt ejendom kan rummes inden for den til enhver tid eksisterende vurdering, eller om fradraget fra vurdering til vurdering skal justeres.

Vurderingslovens § 33, stk. 12-18, indeholder regler om de såkaldte »skattestopberegninger«. Udgangspunktet er, at ejendomsbeskatningen (ejendomsværdiskat og kommunal grundskyld) sker på et historisk grundlag. Ejendomsværdibeskatningen sker på grundlag af ejendomsværdierne i 2001 eller 2002, medmindre aktuel vurdering er lavere, mens grundlaget for opkrævning af kommunal grundskyld fastsættes inden for rammerne af det såkaldte grundskatteloft.

Bestemmelserne i vurderingslovens § 33, stk. 12-18, går ud på, at der i forskellige nærmere opregnede situationer skal foretages en ny »skattestopberegning«. Dette er bl.a. tilfældet, hvis der foretages en tilbygning, eller hvis en ejendoms grundstørrelse ændres.

Hvis eksempelvis et hus på 100 m² får foretaget en tilbygning på 50 m², skal SKAT foretage en

vurdering af huset på nu 150 m² i det niveau, som huset i sin nye udformning ville have været vurderet til i 2001 og 2002. Tilsvarende skal SKAT ved ændring af grundstørrelse foretage en vurdering af den ændrede grund i niveau for det såkaldte basisår – det seneste år, hvor afgiftspligtig grundværdi efter den kommunale ejendomsskattelov og grundværdien ansat af SKAT var sammenfaldende.

Skatteforvaltningsloven fastsætter for vurderingsområdets vedkommende regler for vurderingsankenævnens virksomhed, dvs. klageregler, og regler om genoptagelse af tidligere vurderinger, herunder regler af proceduremæssig karakter.

Hvis ejeren af en ejendom er utilfreds med en vurdering, kan han eller hun klage over vurderingen. Dette skal ske senest den 30. juni i året efter vurderingsåret. Klagen sendes til SKAT, som har mulighed for remonstration, dvs. at imødekomme klageren. Hvis SKAT ikke kan imødekomme klageren, videresendes klagen til vurderingsankenævnet, hvor den behandles. Hvis vurderingsankenævnets afgørelse går klageren imod, kan afgørelsen indbringes for Landsskatteretten. Hvis Landsskatterettens afgørelse går klageren imod, kan denne afgørelse indbringes for domstolene.

Genoptagelse af en vurdering er i princippet noget andet end påklage, om end sontringen i praksis ikke er skarp. En vurdering kan genoptages, hvis ejeren kan fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde en ændring. Ved genoptagelse vil ejeren bl.a. kunne påstå, at *grundlaget* for vurderingen er forkert – eksempelvis at en ejendom efter ejerens mening burde have været vurderet som landbrug og ikke som beboelse.

Genoptagelse kan ske frem til den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb. 2011-vurderingen af ejerboliger vil således efter de gældende regler kunne genoptages helt frem til den 1. maj 2015. En vurdering foretaget som resultat af en genoptagelse kan påklages efter de almindelige klageregler.

Selvom genoptagelse af en vurdering kun kan ske frem til den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb, vil langt ældre ansættelser i praksis alligevel i mange tilfælde skulle genoptages. Det sker dog kun med virkning fra den før nævnte genoptagelsesfrist.

Dette kan illustreres med følgende tænkte *eksempel*:

Ejeren af en ejendom anmoder i 2012 om genoptagelse af sin vurdering fra 2009. Ejerens påstand er, at grundforbedringsfradraget er beregnet forkert. Dette fradrag blev eksempelvis beregnet i 1997. SKAT skal så genoptage denne gamle vurdering for at konstatere, om fradraget i 1997 blev beregnet korrekt. Når fradragets størrelse i 1997 er blevet endeligt fastslået – efter behandling af eventuelle klager til vurderingsankenævn og Landsskatteretten og i sidste instans behandling ved domstolene – skal fradraget indgå i grundlaget for 2009-vurderingen og følgende vurderinger, indtil fradraget udløber.

Der findes i øjeblikket ikke faste regler for, hvad det er for en dokumentation, der i et sådant tilfælde skal fremlægges. Den gældende vurderingslov taler alene om, at de fornødne oplysninger skal foreligge (lovens § 17). Det er hermed i nogen grad op til SKAT selv at tilvejebringe de oplysninger, der er nødvendige. Dette følger af det såkaldte officialprincip, hvorefter SKAT som offentlig myndighed skal træffe sine afgørelser på et fuldt oplyst grundlag.

Som nævnt indeholder skatteforvaltningsloven også forskellige *procedureregler* i forbindelse med genoptagelser. Reglerne går ud på, at SKAT ikke på eget initiativ kan foretage genoptagelser ud over den 1. juli i det andet år efter vurderingsåret. Efter denne frist skal SKAT indstille til Skatterådet, at genoptagelse finder sted, uanset hvad årsagen måtte være.

Dette indebærer bl.a., at SKAT ikke af egen drift kan genoptage lignende sager, hvis eksempelvis praksis må ændres som følge af en retsafgørelse. Hvis en dom i en vurderingssag går SKAT imod, kan SKAT således ikke uden videre ændre ansættelserne for andre ejendomme med tilsvarende forhold. I stedet må SKAT indstille til Skatterådet, at disse tilsvarende vurderinger genoptages, og først derefter kan genoptagelse finde sted.

4. Lovforslaget

Det foreslås at afskaffe vurderingslovens regler om grundforbedringsfradrag med fremadrettet virkning. Afskaffelsen gælder ikke de fradrag, der allerede er givet. Hvis en ejendom har et grundforbedringsfradrag på det tidspunkt, hvor denne lov træder i kraft – dvs. den 1. januar 2013 – fortsætter dette fradrag, indtil det udløber. Fradraget vil blive givet i den til enhver tid ansatte grundværdi med et beløb, som forholdsmæssigt svarer til fradragets størrelse pr. 1. januar 2013, dog højst med det beløb, som fradraget har pr. nævnte dato.

For grundejere, der efter de nugældende regler vil have mulighed for at få ansættelsen af deres grundforbedringsfradrag genoptaget på det tidspunkt, hvor loven træder i kraft, foreslås der fastsat en særlig frist for, hvornår anmodning om genoptagelse skal være indgivet til SKAT. Endvidere fastsættes nogle dokumentationskrav.

Ligeledes foreslås der en overgangsordning i de tilfælde, hvor et grundforbedringsarbejde er i gang, men ikke er afsluttet den 1. januar 2013. I sådanne tilfælde vil der på forskellige betingelser fortsat kunne gives grundforbedringsfradrag. Det foreslås samtidig, at ansættelser af grundforbedringsfradrag ikke længere skal kunne genoptages.

Det foreslås præciseret, at berigtigelse af fejl i forbindelse med genoptagelser af vurderinger skal have samme konsekvenser for skattestopberegningerne som tilbygning og ændring af grundstørrelse m.v. Det betyder, at der på samme måde som ved tilbygning m.v. skal foretages en vurdering af, hvad ejendommen ville have været ansat til i 2001 og 2002 inkl. ændringen/berigtigelsen.

Ændringen af *skatteforvaltningsloven* går ud på to ting. For det første foreslås det at forenkle de eksisterende procedurer i forbindelse med genoptagelse af ejendomsvurderinger, således at Skatterådets medvirken ikke længere vil være nødvendig.

Dernæst foreslås det at ændre de eksisterende regler for genoptagelse af ejendomsvurderinger, således at en vurdering kan genoptages indtil den 1. maj det fjerde år efter udløbet af det år, hvor vurdering på et fejlagtigt grundlag første gang er foretaget. Dette vil i praksis sige, at ejeren af en ejendom vil have godt tre år til at få genoptaget den fejlagtige vurdering. Der foreslås endvidere regler for såkaldt ekstraordinær genoptagelse efter udløbet af den almindelige genoptagelsesfrist.

5. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

De samlede økonomiske konsekvenser af skattereformen er belyst i det samtidigt med dette fremsatte forslag til lov om ændring af ligningsloven, personskatteloven og lov om en børne- og ungeydelse (Skattereformen). Der henvises også dertil for en belysning af de fordelingsmæssige konsekvenser af skattereformen.

De foreslåede ændringer i nærværende lovforslag skønnes i 2013 at medføre et umiddelbart merprovenu på ca. 30 mio. kr. I 2014 forventes merprovenuet at udgøre ca. 90 mio. kr., og provenuet vil stige gradvist i de følgende 30 år i takt med at flere årgange af udstykkede grunde ikke har fradragsret for grundforbedringer.

Målt i umiddelbar varig virkning udgør merprovenuet ca. 500 mio. kr. og ca. 380 mio. kr. efter tilbageløb på moms og afgifter, jf. nedenstående tabel. Forslaget vurderes kun at have begrænsede virkninger på arbejdsudbuddet.

Provenuvirkning af afskaffelse af fradraget for grundforbedringer

Mio. kr. 2013 niveau	Varig virkning	Umiddelbar provenuvirkning										Finansårs virkning 2013
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Provenuvirkning før tilbageløb	500	30	90	160	200	240	270	290	330	350	370	0
Provenuvirkning efter tilbageløb	380	20	60	120	150	180	200	230	250	260	280	0

Hele merprovenuet tilfalder kommunerne.

Det skønnes, at langt de fleste grundforbedringer vedrører boliger, og kun en beskeden del erhverv. Beregningsteknisk er det forudsat, at 90 pct. er boliger.

Provenuvirkningen af lovforslagets enkelte elementer er uddybet i det følgende.

5.1 Vurderingsloven

De provenumæssige virkninger af de foreslåede ændringer til vurderingsloven vedrører dels værdien af nye grundforbedringer, dels værdien af grundforbedringsfradrag, der er resultatet af en genoptagelsessag.

Grundforbedringsfradraget udgør i størrelsesordenen 26 mia. kr. årligt (2013-niveau), hvilket omfatter fradraget for løbende grundforbedringer og fradrag i forbindelse med genoptagelsessager. I perioden 2000-2010 har fradraget udgjort i størrelsesordenen 22 mia.kr. årligt i gennemsnit (2013-niveau).

For de løbende grundforbedringer vil merprovenuet de første år være beskeden, idet de eksisterende fradrag fortsætter, indtil de udløber efter de hidtidige regler. I 2013 skønnes et merprovenu på ca. 20 mio. kr. efter tilbageløb. Provenuet vil dog stige gradvist, og den varige virkning er i størrelsesordenen 350 mio. kr. årligt efter tilbageløb.

For de grundforbedringsfradrag, der efter gældende regler opstår som følge af genoptagelsessager, vil en afskaffelse ligeledes medføre et merprovenu. Det er af datamæssige årsager kun med betydelig usikkerhed muligt at skønne over omfanget heraf. I 2013 skønnes der ikke at være nogen nævneværdig provenueffekt som følge af, at det er muligt at fremsætte anmodning om genoptagelse frem til 1. maj 2013. Under en række beregningstekniske antagelser skønnes, at den fremadrettede effekt er et merprovenu på ca. 20 mio. kr. i 2014 og 60 mio. kr. i 2015. Provenuet vil stige gradvist i de efterfølgende år. Den varige virkning er ca. 30 mio. kr. efter tilbageløb.

5.2 Skatteforvaltningsloven

De foreslåede forenklinger i skatteforvaltningsloven skønnes ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

6. Administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget medfører en besparelse på ca. 1 årsværk hos SKAT i 2013 stigende til i alt 14 årsværk i 2016 og følgende år. Ændringerne medfører omkostninger til it-udvikling på ca. 1 mio. kr. og omkostninger i størrelsesordenen 50.000 kr. til kommunikation.

7. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget skønnes at medføre øget grundskyld for erhvervene i størrelsesordenen 50 mio.kr. før fradrag i virksomhedsskat eller selskabsskat.

8. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet.

9. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

10. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

11. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

12. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring hos følgende myndigheder og organisationer: Advokatrådet, AE-Rådet, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Skatteborgerforening, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervsstyrelsen, FSR – danske revisorer, Grundejernes Landsorganisation, Kommunernes Landsforening, Landbrug og Fødevarer, Parcelhusejernes Landsorganisation.

12. Sammenfattende skema

Samlet vurdering af konsekvenser af lovforslaget

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for det offentlige	Forslaget vil medføre et merprovenu i størrelsesordenen 380 mio. kr. målt i varig virkning (2013-niveau). I finansåret 2013 er der ingen provenuvirkning.	Ingen
Administrative konsekvenser for det offentlige	Administrative besparelser i størrelsesordenen 1 årsværk i 2013 stigende til 14 årsværk i 2016 og følgende år.	Udgifter til it-udvikling på ca. 1 mio. kr. Udgifter i størrelsesordenen 50.000 kr. til kommunikation.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Forslaget vil medføre øget grundskyld på ca. 50 mio. kr. årligt før skattefradrag.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås at ophæve vurderingslovens afsnit D, dvs. § 17, § 18, § 21 og § 21 A, om fradrag i grundværdien for grundforbedringer. Med undtagelse af de tilfælde, der er omhandlet i overgangsbestemmelserne i lovforslagets § 3, kan der herefter ikke gives grundforbedringsfradrag.

Ophævelsen af bestemmelserne om grundforbedringsfradrag vil gælde generelt og vil omfatte alle fremtidige grundforbedringsarbejder, hvad enten sådanne arbejder udføres i forbindelse med nyudstykningsarbejder.

af grunde til bolig- eller erhvervsformål, eller om der er tale om arbejder udført på allerede eksisterende ejendomme, herunder på landbrugsejendomme og skovbrugsejendomme.

Der er i bemærkningerne til lovforslagets § 3 redegjort for den fremtidige behandling af de grundforbedringsfradrag, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden er givet i medfør af den lovgivning, der hidtil har været gældende.

Til nr. 2

Genoptagelse af tidligere vurderinger og berigtigelse af faktuelle fejl, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 2, rejser spørgsmålet om korrektion af de såkaldte skattestopberegninger. Herved forstås det forhold, at ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af ejendomsvurderingerne i 2001/2002, og at grundlaget for opkrævning af kommunal grundskyld tilsvarende er fastsat i et historisk niveau (»basisår«) med en reguleringsmekanisme, som fremgår af den kommunale ejendomsskattelov.

Vurderingslovens § 33, stk. 12-18, fastsætter regler for ansættelse af nye skattestopniveauer i tilfælde, hvor der foretages tilbygninger, hvor ejendommens grundstørrelse ændres og i forskellige andre situationer. Det foreslås, at berigtigelse af fejl i forbindelse med genoptagelse af en vurdering efter skatteforvaltningslovens § 33 skal behandles på samme måde i relation til de såkaldte skattestopberegninger som tilbygninger, ændring af grundareal m.v. Herved fjernes enhver tvivl om hjemmelsgrundlaget for at foretage en ny skattestopberegning i sådanne tilfælde.

Hvis som et *eksempel* en ejendom som følge af en fejlagtig registrering af boligareal i BBR er vurderet på grundlag af et boligareal på 100 m², mens det korrekte areal er 150 m², vil en berigtigelse i forbindelse med genoptagelse af vurderingen medføre, at der skal foretages en skattestopberegning på grundlag af det korrekte areal på 150 m², ganske som hvis der var bygget 50 m² til en ejendom på 100 m².

I begge tilfælde skal SKAT foretage en vurdering af den pågældende ejendom, som den nu forefindes, men det skal ske, som det ville være sket i 2001 og 2002, hvis ejendommen dengang havde eksisteret i den nu foreliggende form. Vurderingerne i 2001/2002-niveau lægges til grund for ejendomsværdibeskatningen.

Til § 2

Til nr. 1

Det foreslås at nyaffatte skatteforvaltningslovens § 33. Forslaget begrundes med, at de eksisterende genoptagelsesregler har vist sig at være udformet på en sådan måde, at genoptagelser kan finde sted i et langt videre omfang, end det har været tilsigtet med bestemmelsen.

Som det fremgår af gennemgangen af gældende ret, kan en ejendomsvurdering i praksis genoptages mange år tilbage i tiden. Dette er ikke mindst blevet aktualiseret i forbindelse med de mange sager om genoptagelser af grundforbedringsfradrag, der fulgte efter ophævelsen i 2001 af de dagældende §§ 19 og 20 i vurderingsloven, jf. gennemgangen af lovforslagets formål og baggrund.

Reglerne om genoptagelse på vurderingsområdet har paralleller til reglerne om genoptagelse på andre områder inden for skattelovgivningen. Det siger sig selv, at hvis der er sket fejl, skal sådanne fejl kunne berigtiges, hvad enten det måtte dreje sig om ansættelse af indkomstskat for et bestemt indkomstår, eller det måtte dreje sig om en ejendomsvurdering.

Der er dog den afgørende forskel på en skatteansættelse for et bestemt indkomstår og en ejendomsvurdering, at når skatteansættelsen for det pågældende indkomstår er endeligt på plads, trækkes der så at sige en streg i sandet, og et nyt indkomstår begynder. Det er ikke muligt på indkomstskatteområdet at få genoptaget forhold, der ligger mange år tilbage i tiden. Dette er derimod i dag muligt på vurderingsområdet.

Efter den gældende affattelse af bestemmelsen kan en klageberettiget få genoptaget en ejendomsvur-

dering ved senest den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb at »...*fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde ændringen.*« Hvad det er for oplysninger, der skal fremlægges, og som kan begrunde en ændring, fremgår ikke af loven.

Som nævnt under gennemgangen af gældende ret i lovforslagets almindelige bemærkninger er son- dringen mellem genoptagelse og påklage ikke skarp, og realiteten er, at denne flydende grænse giver anledning til genoptagelsessager, der egentlig burde have været behandlet efter reglerne om påklage. Eller med andre ord: Praksis har udviklet sig sådan, at genoptagelsesadgangen er blevet til en ekstra klagemu- lighed. I stedet for en klagefrist på $\frac{3}{4}$ år fra vurderingsterminen har man i praksis fået en klagefrist på 3 år og 7 måneder. Dette var ikke hensigten med bestemmelsen.

En vurdering kan *påklages* indtil den 1. juli i året efter vurderingsåret – dvs. $\frac{3}{4}$ år efter vurderingstermi- nen (alle vurderinger foretages pr. 1. oktober). Denne frist er rimelig, og den foreslås ikke ændret. Deri- mod foreslås det at ændre det forhold, at man gennem genoptagelsesreglerne reelt kan opnå en klagefrist på 3 år og 7 måneder efter vurderingsterminen i stedet for det $\frac{3}{4}$ år, som var hensigten med loven.

Der er for ejendomsvurderingerne – i modsætning til indkomstskatteansættelser – yderligere det pro- blem, at der efter ophævelsen i 2001 af bestemmelser, der satte tidsmæssige grænser for anmodninger om fradrag, som nævnt kan ske genoptagelse mange år tilbage i tiden. Der er i praksis eksempler på, at forhold, der ligger 20 år eller mere tilbage i tiden, søges genoptaget.

Genoptagelse af forhold, der ligger mange år tilbage i tiden, medfører dog ikke, at samtlige vurderinger og skatteansættelser i den mellemliggende periode skal genoptages. Men det betyder, at vurderingerne inden for den almindelige genoptagelsesfrist skal ændres, men på grundlag af de pågældende mange år gamle forhold. Ændringerne får skattemæssig virkning inden for den almindelige genoptagelsesfrist og derefter fremadrettet. I særlige situationer, hvor der er tale om ekstraordinære genoptagelser, kan de gamle forhold også få betydning for tidligere vurderinger og skatteansættelser.

Imidlertid er genoptagelse af så gamle forhold meget ressourcekrævende for SKAT.

Samtidig gælder det som omtalt under gennemgangen af gældende ret i lovforslagets almindelige bemærkninger, at SKAT ikke selvstændigt kan ændre vurderinger efter udløbet af de almindelige frister – såkaldt ekstraordinær genoptagelse – heller ikke selvom SKAT selv måtte være blevet opmærksom på, at der er sket fejl. I stedet skal spørgsmålet forelægges Skatterådet, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3. Efter samme bestemmelses stk. 4 kan Skatterådet efter indstilling fra SKAT bemyndige SKAT til at genoptage vurderingerne af andre ejendomme med samme forhold, når Skatterådet har ændret en vurdering i medfør af bestemmelserne i stk. 3.

Med andre ord: Hvis en ejendom har fået sin vurdering ændret efter udløbet af de almindelige frister, kan SKAT ikke af egen drift ændre vurderingen af naboejendommen, selvom denne er magen til, og forholdene i øvrigt er identiske. SKAT skal indstille til Skatterådet, at dette sker – også i helt oplagte tilfælde. Disse procedurer er både meget langsommelige og meget ressourcekrævende.

På denne baggrund foreslås det, at der foretages en væsentlig forenkling af reglerne for genoptagelse af tidligere ejendomsvurderinger. Det foreslås, at de procedurer, der involverer Skatterådet, helt afskaf- fes. SKAT får mulighed for at foretage genoptagelser, og de nærmere betingelser for genoptagelse foreslås angivet i loven, herunder regler for, hvornår sådanne genoptagelser skal have skattemæssig virkning.

Videre foreslås det, at ejere af ejendomme fortsat skal have adgang til at søge fejlagtige vurderinger genoptaget, men det skal efter lovforslaget være på et mere præcist defineret grundlag, end tilfældet er i dag.

Genoptagelsesreglerne skal være sådan indrettet, at borgerne og myndighederne har samme mulighed for genoptagelse. Hvis borgerne kan forlange en vurdering genoptaget, skal myndighederne også kunne gøre det og vice versa.

I dag er der mulighed for at forlange meget gamle forhold genoptaget, omend det kun er med skattemæssig virkning inden for den almindelige genoptagelsesfrist. Det betyder, at genoptagelsesadgangen i dag praktiseres som en forlængelse af klagefristen fra de tiltænkte $\frac{3}{4}$ år til ca. $3\frac{1}{2}$ år fra vurderingsterminen. Dette har ikke været hensigten med genoptagelsesbestemmelsen.

Det skal være muligt at genoptage vurderinger foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag. Dette foreslås gjort på den måde, at ejeren af en ejendom – eller en anden klageberettiget – kan få genoptaget en vurdering inden for den nugældende genoptagelsesfrist, hvis ejeren eller den klageberettigede kan godtgøre, at vurderingen er foretaget på et sådant faktisk fejlagtigt grundlag. SKAT har samme mulighed inden for den samme frist. Derudover foreslås der mulighed for ekstraordinær genoptagelse af vurderinger i visse andre situationer, jf. nedenfor.

Klager over andre forhold skal derimod behandles inden for reglerne om påklage.

Forslaget til ny affattelse af skatteforvaltningslovens § 33 har følgende indhold:

Stk. 1 handler om ejerens generelle mulighed for at få vurderinger genoptaget. I den følgende gennemgang af de foreslåede bestemmelser skal der ved udtrykket »ejeren« ikke alene forstås ejeren selv, men den kreds af klageberettigede, der efter skatteforvaltningslovens § 38, stk. 1, kan indgive en klage, dvs. ejeren af ejendommen og andre, der har en væsentlig direkte retlig interesse i vurderingens resultat.

Det foreslås, at genoptagelse kan finde sted, når ejeren kan godtgøre, at vurderingen er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag, Lovforslaget opregner forskellige eksempler på, hvad der kan være tale om, nemlig fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold. Andre eksempler kunne være, at ejendommen fejlagtigt er registreret som beliggende i byzone i stedet for i landzone, eller at ejendommen er henført til et forkert planområde.

Denne liste er ikke udtømmende og tjener alene som eksempler. Det afgørende er, at der skal være tale om en fejlagtig registrering af fysisk/materielle forhold, og at denne fejlagtige registrering har givet sig udslag i en fejlagtig vurdering.

Beløbsmæssige ansættelser foretaget på et korrekt grundlag vil ikke kunne genoptages. Heri ligger, at det skal være selve *grundlaget* for vurderingen, der ikke er materielt korrekt. Det forhold, at ejendommens ejer ikke er enig med SKAT om den beløbsmæssige vurdering af en bestemt ejendom, skal ikke kunne gøres til genstand for genoptagelse. Uenighed mellem ejendommens ejer og SKAT om den beløbsmæssige vurdering skal afgøres efter de gældende regler om påklage og inden for de klagefrister, der gælder. Disse regler foreslås ikke ændret.

Det er således konstaterede fysisk/materielle fejl, der skal kunne gøres til genstand for genoptagelse. Genoptagelsesfristen foreslås fastsat til det samme som nu, nemlig den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af vurderingsåret. Samtidig foreslås der fastsat en tidsmæssig bagkant.

Som tidligere omtalt er det i øjeblikket muligt at få genoptaget forhold, der ligger mange år tilbage i tiden – og vel at bemærke forhold, som dengang udmærket kunne have været berigtiget. Det er hverken hensigtsmæssigt eller nødvendigt, at meget gamle forhold på vurderingsområdet på ejers foranledning skal kunne genoptages – dette er heller ikke muligt på andre områder – og derfor foreslås bestemmelsen udformet sådan, at genoptagelse kan ske til og med den 1. maj i det fjerde år *efter udløbet af det år, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget*.

Hvis en fejlagtig vurdering er foretaget første gang pr. 1. oktober 2011, vil den således kunne genoptages på ejerens foranledning frem til og med den 1. maj 2015. Vurderingerne pr. 1. oktober 2011 blev meddelt til ejerne i begyndelsen af 2012, og ejerne af ejendomme, hvor der er sket fejl, vil hermed have godt tre år til at søge sådanne fejl berigtiget. En sådan berigtigelse vil have skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor fejlen er opstået – i eksemplet her for den beskatning, der finder sted på grundlag af vurderingen foretaget pr. 1. oktober 2011, jf. bemærkningerne til stk. 6.

Hver vurdering er en ny og selvstændig vurdering, men i praksis vil en række data »gå i arv« fra

vurdering til vurdering, bl.a. oplysninger om areal og planforhold. Hvis et bestemt fejlagtigt forhold ligger til grund for vurderingen pr. 1. oktober 2009, og det samme fejlagtige forhold ligger til grund for vurderingen pr. 1. oktober 2011, vil fristen for genoptagelse løbe fra den 1. oktober 2009.

Ved »ejeren« – eller anden klageberettigede – af en ejendom skal forstås den til enhver tid værende ejer. Hvis en fejlagtig vurdering eksempelvis er foretaget første gang pr. 1. oktober 2011, vil genoptagelsesfristen fortsat være den 1. maj 2015, uanset om ejendommen i mellemtiden har skiftet ejer. Genoptagelsesfristen vil knytte sig til en bestemt vurdering af en bestemt ejendom på et bestemt tidspunkt. Fristen vil ikke knytte sig til den person, der på et givet tidspunkt ejer ejendommen.

Endelig foreslås det, at ejeren af ejendommen samtidig med anmodning om genoptagelse over for SKAT skal dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag. Der er ikke i lovteksten angivet, hvilken dokumentation der skal foreligge. Dette lader sig ikke gøre at opregne udtømmende, da der ikke på forhånd kan opstilles en liste over mulige situationer, hvor bestemmelsen vil skulle anvendes. Det afgørende er, at ejendommens ejer skal kunne dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag.

SKAT kan efter *stk. 2* genoptage vurderinger på samme betingelser som ovenfor anført. SKAT vil altid kunne foretage en vurdering, hvis vurdering ved en fejl ikke er foretaget.

Stk. 3 og *stk. 4* omhandler de situationer, hvor en vurdering kan genoptages ekstraordinært, dvs. efter udløbet af den ordinære genoptagelsesfrist.

Efter *stk. 3* kan SKAT genoptage en vurdering efter udløbet af den almindelige genoptagelsesfrist, hvis det konstateres, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som defineret i *stk. 1*, dvs. på grundlag af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, eller hvis vurdering ved en fejl slet ikke er foretaget. SKAT kan foretage en sådan genoptagelse såvel efter anmodning som af egen drift.

Det vil være en betingelse for genoptagelse, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mindst 15 pct. Dette vil gælde begge veje, dvs. både når genoptagelse er til gunst for ejeren, og når genoptagelse er til ugunst for ejeren. En sådan grænse skønnes at være nødvendig, da det ressourcemæssigt ville være ude af proportion eventuelt at skulle foretage bagatelagtige genoptagelser af gamle forhold uden væsentlig økonomisk betydning for ejeren eller for det offentlige.

Som ved de ordinære genoptagelser vil det også her gælde, at beløbsmæssige vurderinger foretaget på et korrekt grundlag ikke vil kunne genoptages.

Stk. 4 omhandler den særlige situation, at hidtidig praksis er blevet underkendt. Dette kan ske som følge af en dom eller en kendelse fra Landskatteretten, og det kan også ske på den måde, at Skatteministeriet melder en praksisændring ud. I sådanne tilfælde er det efter lovforslaget uden betydning, om praksis ændres før eller efter udløbet af den almindelige genoptagelsesfrist for de enkelte vurderinger. SKAT kan under alle omstændigheder genoptage.

De vurderinger, der skal genoptages, hvis praksis ændres som følge af dom eller landsskatteretskendelse, er ikke alene den konkrete vurdering, der er blevet endeligt underkendt i den pågældende sag, som har givet anledning til ændring af praksis, men også vurderingen af andre ejendomme med tilsvarende forhold. Efter de gældende regler kan SKAT ikke genoptage vurderingen af sådanne andre ejendomme uden Skatterådets godkendelse. Det foreslås, at Skatterådets godkendelse ikke længere vil være påkrævet.

Det sker meget sjældent, at praksis ændres af andre årsager end underkendelse af hidtidig praksis ved dom eller kendelse fra Landsskatteretten. Skulle situationen opstå, er der i lovforslaget taget højde for, at genoptagelse i et sådant tilfælde også vil kunne finde sted.

Det er nødvendigt at fastsætte en tidsfrist for indgivelse af anmodninger om ekstraordinær genoptagelse fra borgerne, jf. *stk. 5*. Denne frist foreslås som hovedregel fastsat til 6 måneder efter det tidspunkt, hvor den pågældende har fået kendskab til de forhold, der begrunder en genoptagelse. Hvis ejeren af en

ejendom bliver bekendt med, at en tidligere vurdering er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag som omhandlet i bestemmelsens stk. 1, kan han således inden for 6 måneder herefter anmode SKAT om en ekstraordinær genoptagelse.

Hvis der er tale om en praksisændring som følge af dom, kendelse fra Landsskatteretten eller udmelding fra Skatteministeriet, jf. stk. 4, kan genoptagelse altid finde sted inden for den ordinære genoptagelsesfrist. Borgeren kan altid anmode om genoptagelse inden for den ordinære genoptagelsesfrist, også selvom der er gået mere end 6 måneder, efter at han har fået kendskab til de forhold, der begrundet genoptagelsen. Ved praksisændringer vil SKAT så vidt muligt af egen drift udsøge de ejendomme, hvor det er relevant at genoptage vurderingen, men der intet til hinder for, at en borger selv retter henvendelse til SKAT og anmoder om genoptagelse.

Efter udløbet af den ordinære genoptagelsesfrist gælder den nævnte 6-månedersfrist. Som nævnt vil SKAT ved praksisændringer så vidt muligt selv udsøge de ejendomme, hvor det er relevant at genoptage vurderingen, og SKAT vil endvidere offentliggøre en meddelelse om praksisændringen og grundlaget herfor – eksempelvis en dom, der er gået SKAT imod.

Det er ikke usædvanligt, at SKAT taber en sag, uden at en sådan dom fører til en ændring af praksis. Hvis en borger efter udløbet af den ordinære genoptagelsesfrist bliver bekendt med, at en sådan dom er afsagt, og den pågældende mener, at dommen kan danne grundlag for genoptagelse af en vurdering, vil borgeren inden for 6 måneder efter det tidspunkt, hvor han bliver bekendt med dommen, kunne anmode SKAT om en genoptagelse af vurderingen. SKAT vil kunne afslå dette, hvis SKAT ikke mener, at der er grundlag for en genoptagelse, og en sådan afgørelse vil så kunne påklages.

Det væsentlige at få fastslået her er, at 6-månedersfristen i en sådan situation ikke regnes fra tidspunktet for dommens afsigelse, men fra det tidspunkt, hvor borgeren bliver bekendt med den.

Ejeren af ejendommen skal i alle tilfælde over for SKAT dokumentere, at vurderingen er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag, således som det også er tilfældet ved genoptagelser på ejers foranledning efter stk. 1.

Næste spørgsmål er så, hvornår en genoptagelse skal have skattemæssig virkning. Det foreslås i stk. 6, at ordinære genoptagelser efter stk. 1 og stk. 2 skal have virkning fra tidspunktet for den vurdering, som er blevet genoptaget. De korrigerede oplysninger vil herefter »gå i arv« til fremtidige vurderinger.

Ved ekstraordinær genoptagelse (dvs. genoptagelse efter udløbet af den ordinære genoptagelsesfrist) bortset fra ekstraordinær genoptagelse på grund af praksisændringer foreslås det i stk. 7, at genoptagelsen som hovedregel skal have fremadrettet skattemæssig virkning – dvs. virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted. Dette skal være tilfældet, uanset om resultatet af genoptagelsen er til gunst eller til ugunst for ejendommens ejer.

Undtagelsen fra ovennævnte hovedregel er den situation, hvor resultatet af genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren ikke har været i god tro. Hvis en fejl er begået af en offentlig myndighed eller en privat aktør – eksempelvis en tidligere ejer – vil spørgsmålet være, om ejeren vidste eller burde have vidst, at der forelå en fejl. Med andre ord om ejeren har været i god tro. Hvis ejeren af en ejendom eksempelvis bygger 100 m² til sit hus, og tilbygningen ved en simpel tastefejl hos en offentlig myndighed kun bliver registreret med 10 m² – eller hvis ejeren helt undlader at registrere tilbygningen – og ejendommen vurderes derefter, må det formentlig stå klart, at ejeren ikke kan være i god tro. Det skal dog understreges, at spørgsmålet om god tro eller ej altid må bero på en konkret bedømmelse.

Hvis det konstateres, at ejeren har været i god tro, vil genoptagelse efter forslaget skulle have skattemæssig virkning fremadrettet. De korrigerede oplysninger vil indgå i grundlaget for kommende vurderinger og i den beskatning, som de kommende vurderinger giver grundlag for. Derimod vil ejeren i tilfælde af god tro ikke bagudrettet blive beskattet på grundlag af den ændrede vurdering.

Hvis der ikke foreligger god tro hos ejeren, vil genoptagelsen blive tillagt skattemæssig virkning fra

tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget. Den tidsmæssige bagkant vil i sådanne situationer være de gældende forældelsesfrister.

Når der er tale om genoptagelse på grund af underkendelse af hidtidig praksis som følge af dom eller landsskatteretskendelse, skal genoptagelsen efter forslagens stk. 8 have skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der har været udtaget til prøvelse i den første sag, der resulterede i en underkendelse af hidtidig praksis. I andre tilfælde af praksisændringer skal genoptagelser have skattemæssig virkning fremadrettet fra det tidspunkt, hvor praksisændringen bliver gældende.

Der kan diskuteres, om genoptagelse som følge af en praksisændring altid vil være til gunst for borgerne, eller om der kan forekomme situationer, hvor sådanne praksisændringer vil være til ugunst.

Umiddelbart må det forekomme som en teoretisk betragtning, at genoptagelser på grundlag af en praksisændring som her omhandlet skulle kunne være til ugunst for borgerne. For det første vil en praksisændring meldt ud af Skatteministeriet alene være med fremadrettet virkning, jf. ovenfor. Sådanne udmeldinger af praksisændringer forekommer i øvrigt meget sjældent.

Dernæst vil praksisændringer på grundlag af en dom eller en landsskatteretskendelse i sagens natur være initieret af, at en borger eller en virksomhed har klaget over en vurdering og har indbragt sagen for Landsskatteretten eller for domstolene. Det kan vel ikke udelukkes, at en ejer påklager en vurdering med påstand om at få den forhøjet, og at både SKAT og vurderingsankenævn afslår dette, hvorefter sagen indbringes for Landsskatteretten og i sidste ende for domstolene. En dom eller en landsskatteretskendelse, der går SKAT imod, og som giver grundlag for ændring af hidtidig praksis, vil nærmest definitorisk være til gunst for borgeren.

Det forekommer som sagt at være en teoretisk betragtning, men for tilfældets skyld er der i stk. 8 indsat en bestemmelse, hvorefter genoptagelse som følge af endelig underkendelse af hidtidig praksis ved dom eller kendelse fra Landsskatteretten alene tillægges fremadrettet virkning for andre ejendomme end den, som kendelsen eller dommen vedrører, hvis resultatet af genoptagelse er til ugunst for sådanne andre ejendomme.

Til nr. 2-4

De foreslåede ændringer af skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 1, 2 og 4, drejer sig om forældelsesregler for de krav, der er afledt af genoptagelse af en vurdering.

I øjeblikket gælder de almindelige regler efter forældelsesloven, dvs. at afledte krav er forældet allerede efter tre år. På skatte- og afgiftsområdet opererer man med en regel om, at skatte- og afgiftsansættelser foretaget eller varslet inden udløbet af den almindelige forældelsesfrist tidligst forældes efter et år, ligesom man på disse områder opererer med en 10-års forældelsesfrist for krav afledt af ekstraordinære ansættelser. Det foreslås, at tilsvarende regler kommer til at gælde for krav, som er afledt af genoptagelse af en vurdering.

Til nr. 5

Efter den gældende bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 38, stk. 6, kan et vurderingsankenævn uanset klagens formulering foretage afledte ændringer.

Hvis ejeren af en ejendom eksempelvis klager over sin grundværdiansættelse, vil vurderingsankenævnet naturligvis skulle tage stilling til denne klage. Men vurderingsankenævnet vil efter de gældende regler i denne situation ikke kunne tage ejendomsværdien op til overvejelse, så længe ejeren ikke har klaget over denne.

Det foreslås at ændre denne bestemmelse, således at vurderingsankenævnet uanset klagens udformning vil kunne genoptage den påklagede vurdering i sin helhed, så vurderingsankenævnet kan genoptage såvel grundværdiansættelsen som den samlede ejendomsværdiansættelse.

Til nr. 6-7

Der er tale om konsekvensrettelser af henvisninger. De relevante bestemmelser findes i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, således som bestemmelserne her foreslås affattet.

Til § 3

Til stk. 1

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2013.

Til stk. 2

Det foreslås, at de grundforbedringsfradrag, som forud lovens ikrafttræden er givet i medfør af de hidtil gældende regler, fortsat skal gives, så længe betingelserne for fradraget fortsat er opfyldt. Fradragene vil blive givet i den periode, der er tilbage indtil udløb, og med et beløb forholdsmæssigt svarende til fradragets faktiske størrelse på tidspunktet for lovens ikrafttræden. Bestemmelsen vil blive administreret på den måde, at forholdstallet – procentsatsen – fastsættes med én decimal.

Fradraget vil dog ikke kunne være større end det beløb, der er ansat pr. denne dato. Dette vil gælde uanset udviklingen i grundværdierne, og uanset det forhold, at de faktiske omkostninger ved grundforbedringen vil kunne være højere.

Dette kan illustreres med et forenklet eksempel. En ejendom har ved lovens ikrafttrædelse den 1. januar 2013 en grundværdi på 500.000 kr. og et grundforbedringsfradrag på 50.000 kr. Hvis grundværdien senere stiger til 600.000 kr., vil grundforbedringsfradraget fortsat være 50.000 kr. Hvis grundværdien derimod falder til 400.000 kr., falder grundforbedringsfradraget tilsvarende til 40.000 kr. Stiger grundværdien senere, kan fradraget igen stige op til de 50.000 kr.

Det kan sagtens forekomme, at en ejendom har flere grundforbedringsfradrag, og at disse udløber på forskellige tidspunkter. I så fald foretages beregningen som ovenfor nævnt for hvert af de pågældende dele af det samlede fradrag.

SKAT vil ved kommende vurderinger af ejendomme med grundforbedringsfradrag således ikke længere skulle tage stilling til grundforbedringsfradragets størrelse, jf. gennemgangen af gældende ret under lovforslagets almindelige bemærkninger. De ansættelser af grundforbedringsfradrag, der gælder ved lovens ikrafttrædelse den 1. januar 2013, vil ikke senere kunne genoptages. Der foreslås dog fastsat en overgangsbestemmelse, således at genoptagelse vil kunne finde sted frem til den 1. maj 2013, jf. bemærkningerne til stk. 5.

Til stk. 3

Det foreslås, at hvis en ejendom med grundforbedringsfradrag udstykkes i flere ejendomme, skal fradraget fordeles forholdsmæssigt mellem de nye ejendomme efter grundareal. Hvis en ejendom med grundforbedringsfradrag sammenlægges med en anden ejendom, overføres fradraget til den nye sammenlagte ejendom. Sammenlægges halvdelen af grund A med grund B, følger halvdelen af grund A's grundforbedringsfradrag med over til den nye og større grund B.

Denne bestemmelse skønnes at være nødvendig, da grundforbedringsfradraget fra og med 2013 vil være af en fast størrelse i forhold til grundværdien indtil udløb og ikke vil skulle ansættes af SKAT i forbindelse med ejendomsvurderingerne.

Til stk. 4.

Stk. 4 er en overgangsregel af hensyn til de grundejere, som på tidspunktet for lovens ikrafttræden

den 1. januar 2013 efter de hidtil gældende regler vil have mulighed for at få ansat et grundforbedringsfradrag, men hvor dette endnu ikke er sket. Det foreslås, at sådanne grundejere får en frist til den 1. maj 2013 til at fremsætte anmodning om ansættelse af fradraget over for SKAT. Anmodningen skal være modtaget hos SKAT senest den nævnte dato. Grundforbedringsfradraget vil blive givet for den mulige periode – dvs. 30 år, dog 60 år for skove.

Fradraget vil skulle ansættes til det beløb, som det efter de hidtil gældende regler ville skulle ansættes til på det tidspunkt, hvor fradraget bliver givet. Hvis forholdene for den pågældende ejendom er sådan, at grundforbedringsfradraget vil blive ansat til et beløb, der er lavere end de faktiske omkostninger i forbindelse med grundforbedringsarbejdet - jf. gennemgangen af gældende ret i lovforslagets almindelige bemærkninger - er det dette lavere beløb, der vil danne grundlag for beregningen af fradraget i de år, hvori fradraget løber.

Fradraget vil i denne periode blive givet med et beløb forholdsmæssigt svarende til fradragets størrelse på det tidspunkt, hvor det gives, dog højst med det beløb, der fastsættes på dette tidspunkt, jf. bemærkningerne til stk. 2. Ansættelsen vil kunne påklages efter de almindelige klageregler, men den vil ikke senere kunne genoptages.

Grundejeren vil selv skulle anmode om at få grundforbedringsfradraget. SKAT skal kun kunne foretage ansættelser af grundforbedringsfradrag i de tilfælde, hvor grundejeren anmoder om det. Der vil dog ikke være noget til hinder for, at eksempelvis en grundejerforening indgiver anmodning på samtlige grundejeres vegne.

Ved anmodning om grundforbedringsfradrag efter stk. 4 vil der skulle opfyldes de dokumentationskrav, der er omtalt i bemærkningerne til stk. 6.

Til stk. 5.

Stk. 5 er en overgangsregel af hensyn til de grundejere, som ved lovens ikrafttrædelse den 1. januar 2013 efter de hidtil gældende regler ville have mulighed for at få genoptaget ansættelsen af grundforbedringsfradrag, som på dette tidspunkt allerede er givet. Der foreslås fastsat en frist for sådanne grundejere til at anmode om genoptagelse af deres ansættelse. Denne frist foreslås fastsat til senest den 1. maj 2013, og fristen vil gælde uanset bestemmelserne i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, således som disse bestemmelser hidtil har været affattet.

Efter den hidtidige affattelse af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, kan en ejendomsvurdering – og herunder ansættelsen af grundforbedringsfradrag – genoptages indtil den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb, hvis der fremlægges oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde ændringen. Affattelsen af den pågældende bestemmelse foreslås ændret, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 1, men dette er uden betydning for den overgangsbestemmelse, der her er foreslået.

Som anført under gennemgangen af lovforslagets formål og baggrund i lovforslagets almindelige bemærkninger er genoptagelser af gamle grundforbedringsfradrag blevet sat i system i dele af rådgiverbranchen. Dette har betydet en meget stor tilgang af meget gamle sager til SKAT med helt utilfredsstillende lange sagsbehandlingstider over for borgerne og et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug for SKAT til følge.

Regeringen finder det vigtigt, at der én gang for alle ryddes op i dette sagskompleks. Derfor foreslås det, at der i forbindelse med den fremadrettede afskaffelse af grundforbedringsfradraget sættes en slutdato for, hvornår allerede ansatte grundforbedringsfradrag skal kunne genoptages.

Det skal for fuldstændighedens skyld tilføjes, at resultatet af de genoptagelser, der måtte ske på grundlag af denne overgangsbestemmelse, på samme måde som resultatet af alle andre genoptagelser vil kunne påklages efter de almindelige klageregler.

Til stk. 6

Det foreslås, at der ved anmodninger som nævnt i stk. 4 og 5 skal opfyldes et dokumentationskrav. Som tidligere omtalt indeholder den gældende lov kun en formulering om, at de nødvendige oplysninger skal foreligge, og dette er ikke tilstrækkeligt for en tilfredsstillende sagsbehandling. Det foreslås derfor, at anmodninger modtaget fra det tidspunkt, hvor loven træder i kraft, skal være vedlagt dokumentation for de udgifter, som grundejeren ønsker fradrag for.

Denne dokumentation er i lovbestemmelsen opregnet således: Skøde, købsaftale, lokalplan, luftfoto af udstykningen/storparcellen, byggeregnskab med underbilag for de påklagede poster samt fakturaer eller anden dokumentation for det udførte arbejde og udgiftens størrelse. Ønskes der fradrag for anlægsudgifter, skal der på luftfoto/kortprint være markeret de veje, stier eller andre anlægsarbejder, der ønskes fradrag for, herunder skal der foreligge kopi af originale ledningskort med markering af det forsyningsanlæg/hovedanlæg, der ønskes fradrag for, når dette er aktuelt. Ønskes fradrag for tilslutningsafgifter, skal der fremsendes takstblade, vedtægter, fakturaer eller anden dokumentation, der indeholder en beskrivelse af, hvilke grundforbedrende arbejder tilslutningsafgiften indeholder for den pågældende ejendom på byggemodningstidspunktet.

Til stk. 7

Det foreslås fastsat, at der kun gives fradrag efter stk. 4-6 for faktisk dokumenterede udgifter. Der kan således ikke foretages opgørelser baseret på et skøn eller på grundlag af ufuldstændig eller måske endda helt manglende dokumentation.

I visse tilfælde fremsendes anmodninger om genoptagelser af ansættelse af grundforbedringsfradrag efter de gældende regler til SKAT med meget mangelfuld dokumentation eller helt uden. Hvis en anmodning om ansættelse af grundforbedringsfradrag er modtaget hos SKAT før lovens ikrafttræden den 1. januar 2013, uden at den fornødne dokumentation er til stede, skal dokumentation som nævnt i stk. 6 være modtaget senest den 1. maj 2013. Sagerne vil herefter blive behandlet på det grundlag, der den 1. maj 2013 var til stede.

Til stk. 8

Stk. 8 er endnu en overgangsregel, som tager højde for den situation, at et grundforbedringsarbejde er påbegyndt, men ikke er afsluttet på det tidspunkt, hvor loven træder i kraft. Et grundforbedringsarbejde vil blive anset for påbegyndt, når arbejdet rent fysisk er sat i gang. Herved skal forstås, at de nødvendige grave- og anlægsarbejder er påbegyndt, og at arbejdet fortsætter i det tempo, som er almindeligt for byggemodningsarbejder. Det er ikke tilstrækkeligt, at der populært sagt graves et hul i jorden, hvorefter arbejdet sættes i stå.

Til stk. 9

Det foreslås, at der i tilfælde som nævnt i stk. 8 kan gives grundforbedringsfradrag efter de hidtil gældende regler. Fradraget vil dog blive givet med et beløb forholdsmæssigt svarende til fradragets størrelse på det tidspunkt, hvor det gives, dog højst med det beløb, der fastsættes på dette tidspunkt, jf. bemærkningerne til stk. 2.

SKAT skal senest den 1. maj 2013 have modtaget meddelelse om, at arbejdet er påbegyndt. Anmodningen skal være modtaget af SKAT senest den 1. juli i året efter første vurdering af den pågældende ejendom, efter at grundforbedringen er fuldført, hvilket er den almindelige klagefrist efter vurderingsloven. Anmodningen skal dog senest være modtaget den 1. juli 2016.

Ejeren kan ikke senere forlange ansættelsen genoptaget. Det foreslås, at de dokumentationskrav, der er omtalt i bemærkningerne til stk. 6, tilsvarende skal gælde ved anmodninger efter stk. 8.

Til stk. 10

Det foreslås præciseret, at sager om genoptagelse af ejendomsvurderinger, som SKAT har under behandling på det tidspunkt, hvor loven træder i kraft, behandles efter skatteforvaltningslovens § 33 i dennes hidtidige affattelse. Sager anses for værende under behandling, når de er modtaget hos SKAT.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret bl.a. ved § 26 i lov nr. 515 af 7. juni 2006 og senest ved § 20 i lov nr. 525 af 12. juni 2009, foretages følgende ændring:

§ 17. Såfremt de fornødne oplysninger foreligger, skal der ved vurderingen med de af §§ 18 og 21 følgende begrænsninger gives fradrag i grundværdien for forbedringer, der bevirker en stigning i grundværdien, hvad enten forbedringerne består i kapitalanvendelse eller i ejers arbejde.

§ 18. Fradrag i grundværdien for forbedringer må kun gives i det omfang, hvori forbedringerne må antages at virke værdiforøgende ved ansættelse af grundværdien, og må ikke overstige de af ejeren anvendte bekostninger, heri medregnet værdien af ejers eget arbejde.

Stk. 2. Fradrag må ikke gives for forbedringer, som er fuldført længere tilbage end 30 år - for skov, der vurderes i henhold til § 15, stk. 1-3, dog 60 år - før vurderingen.

§ 21. Når ejendommen er erhvervet fra staten, en region eller en kommune på jordrentevilkår, må der ikke gives fradrag for forbedringer foretaget før erhvervelsen, når erhververen i kontrakten har fraskrevet sig retten til sådant fradrag.

§ 21A. For ejerlejligheder finder reglerne i § 16 A tilsvarende anvendelse ved ansættelsen af fradrag i grundværdien for forbedringer.

§ 33. - - -

- - -

Stk. 12. Hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er foretaget en om- eller tilbygning, der ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige

1. § 17, § 18, § 21 og § 21A ophæves.

1. I § 33 indsættes som *stk. 19*:

»*Stk. 19.* Stk. 12-18 finder tilsvarende anvendelse ved berigtigelse af materielle fejl i forbindelse med genoptagelse af vurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33.«

vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. om- eller tilbygningen på samme niveau som 2001-vurderingen. Desuden foretages en tilsvarende ansættelse på samme niveau som 2002-vurderingen. Ejeren modtager meddelelse om de to ansættelser. Ved om- eller tilbygninger i 1. pkt. forstås en om- eller tilbygning, der kræver byggetilladelse.

Stk. 13. Hvor der på en ejendom foretages en nybygning, der ikke er omfattet af 2001-vurderingen, og således at ejendommen efterfølgende omfattes af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. nybygningen, jf. stk. 1, 2. pkt., på samme niveau som 2001-vurderingen. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 14. Hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er sket ændring af ejendommens areal, og hvis denne ændring ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. det ændrede grundareal på samme niveau som 2001-vurderingen. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 15. Hvis en ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse eller planforhold og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse m.v. på samme niveau som 2001-vurderingen. Hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse m.v. har beboet ejendommen, har denne ansættelse dog først virkning fra og med året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer.

Stk. 16. Hvor der på en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, er sket ændring af ejendommens areal og denne ændring ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller

omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter arealændringen og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis en ejerlejligheds fordelingstal ændres.

Stk. 17. Hvis en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. reglerne i kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, har ændret anvendelse eller planforhold, og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter den ændrede anvendelse m.v. og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

Stk. 18. Når en ny ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Er den nye ejendom udskilt fra en ejendom, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld (den udstykkede ejendom), omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af den udstykkede ejendom det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. Har den nye ejendom hidtil været undtaget fra vurdering, jf. § 7, stk. 1, eller er vurdering undladt, jf. § 7, stk. 2, omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af omliggende ejendomme af den pågældende art det seneste

år, hvor grundværdien for disse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

§ 2

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 175 af 23. februar 2012, foretages følgende ændringer:

1. § 33, affattes således:

§ 33. Told- og skatteforvaltningen kan ikke afsende varsel som nævnt i § 20, stk. 1, jf. stk. 4, om foretagelse eller ændring af en vurdering af en fast ejendom senere end den 1. juli i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb. En ændring skal være gennemført senest den 1. oktober samme år.

Stk. 2. En klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, der ønsker at få genoptaget en ejendomsvurdering, skal senest den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde ændringen.

Stk. 3. Skatterådet kan efter forelæggelse af told- og skatteforvaltningen, jf. § 2, stk. 2, foretage eller ændre en vurdering af en fast ejendom efter udløbet af fristerne i stk. 1 og 2. Skatterådet kan bestemme, fra hvilket tidspunkt ændringen skal følges ved beregningen af indkomstskat, ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat.

Stk. 4. Skatterådet kan efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen i forbindelse med en ændring efter stk. 3 bemyndige told- og skatteforvaltningen til at genoptage vurderingerne af andre ejendomme med samme forhold. Bestemmelsen i stk. 3, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Det er dog en betingelse, at ejendommens ejer senest 3 måneder efter, at Skatterådet har bemyndiget told- og skatteforvaltningen til at genoptage vurderingen, er underrettet om, at vurderingen er udtaget til genoptagelse.

»**§ 33.** En klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, som kan godtgøre, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, kan anmode told- og skatteforvaltningen om genoptagelse senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Den klageberettigede skal samtidig over for told- og skatteforvaltningen dokumentere, at vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan genoptage en vurdering på samme betingelser som nævnt i stk. 1, jf. dog stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan altid foretage en vurdering, hvis en sådan ved en fejl ikke er foretaget.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller hvis vurdering ved en fejl ikke er foretaget. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mindst 15 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen kan efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 38, stk. 1, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering uanset den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis hidtidig praksis endeligt underkendes ved en dom eller

ved en kendelse fra Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Stk. 5. Anmodning om genoptagelse efter stk. 3 og 4 skal indgives til told- og skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at den klageberettigede, jf. § 38, stk. 1, har fået kendskab til det forhold, der begrunder en genoptagelse. Anmodninger efter stk. 4 kan dog altid indgives inden for den frist, der er nævnt i stk. 1. Ved anmodning om genoptagelse efter stk. 3 og 4 skal den klageberettigede samtidig over for told- og skatteforvaltningen dokumentere, at vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag.

Stk. 6. Genoptagelse efter stk. 1 og 2 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, som genoptagelsen vedrører.

Stk. 7. Genoptagelse efter stk. 3 tillægges skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelse finder sted, medmindre genoptagelse er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget.

Stk. 8. Genoptagelse efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der har været udtaget til prøvelse i den første sag, der resulterede i en underkendelse af praksis, henholdsvis fra det tidspunkt, hvor praksisændringen bliver gældende. I tilfælde, hvor genoptagelse som følge af endelig underkendelse af hidtidig praksis ved dom eller kendelse fra Landsskatteretten er til ugunst for andre ejendomme end den, som dommen eller kendelsen vedrører, tillægges genoptagelsen for sådanne ejendommers vedkommende skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelse finder sted.«

§ 34 a. Krav afledt af en ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. §§ 26 og 27, og fastsættelse af afgiftstilsvaret eller godtgørelse af afgift, jf. §§ 31 og 32, forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2. Er varsel om ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. §§ 26 og 27, eller om fastsættelse af afgiftstilsvaret eller godtgørelse af af-

2. I § 34 a, stk. 1, indsættes efter »jf. §§ 31 og 32,«: »samt fastsættelse af vurdering af fast ejendom, jf. § 33,«.

3. I § 34 a, stk. 2, indsættes efter »jf. §§ 31 og 32,«: »eller om ændring af en vurdering af fast ejendom, jf. § 33,«.

gift, jf. §§ 31 og 32, afsendt inden forældelsesfristens udløb, eller er ansættelsen henholdsvis fastsættelsen foretaget inden forældelsesfristens udløb, indtræder forældelse af krav afledt af ansættelsen henholdsvis fastsættelsen tidligst 1 år efter, at told- og skatteforvaltningen har givet meddelelse om afgørelsen. Dette gælder, uanset om kravet gøres gældende af told- og skatteforvaltningen eller den skattepligtige.

Stk. 3. Fristen efter forældelseslovens § 3, stk. 1, er 5 år for krav afledt af en ansættelse vedrørende kontrollerede transaktioner, jf. § 26, stk. 5, og for krav afledt af en ansættelse vedrørende overdragelse af aktier, aktiver og passiver som led i en aktieombytning, spaltning eller tilførsel af aktiver, jf. § 26, stk. 8.

Stk. 4. Forældelsesfristen er 10 år for krav afledt af en ekstraordinær ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. § 27, stk. 1, og ekstraordinær fastsættelse af afgiftstilsvaret eller godtgørelse af afgift, jf. § 32, stk. 1.

§ 38. - - -

Stk. 6. Vurderingsankenævnet kan uanset klagens formulering foretage afledte ændringer.

Stk. 8. Ved klage over afslag på en anmodning om genoptagelse efter § 33, stk. 2, kan vurderingsankenævnet vælge, hvis parterne er enige deri og genoptagelse findes berettiget, at gennemføre ændringen.

§ 39. Vurderingsankenævnet kan efter anmodning fra en part genoptage en sag, der er påkendt eller afvist af vurderingsankenævnet, hvis der forelægges nævnet oplysninger, som ikke tidligere har været fremme under sagen, og det skønnes, at de nye oplysninger ville have medført et væsentligt ændret udfald af afgørelsen, hvis de havde foreligget tidligere. De nye oplysninger skal forelægges nævnet inden for en af følgende frister:

1) Fristen efter § 33, stk. 2, for fremsættelse af anmodning om genoptagelse.

4. I § 34 a, stk. 4, indsættes efter »jf. § 32, stk. 1«: », samt for ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. § 33, stk. 3-5 samt stk. 7 og 8«.

5. § 38, stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Vurderingsankenævnet kan uanset klagens udformning genoptage den påklagede vurdering i sin helhed.«

6. I § 38, stk. 8, ændres »§ 33, stk. 2,« til: »§ 33, stk. 1,«.

7. I § 39, stk. 1, nr. 1, ændres »§ 33, stk. 2,« til: »§ 33, stk. 1,«.