

Udskriftsdato: 13. december 2025

FOU nr 1987.140 (Gældende)

Forældelse af tilbagebetalingskrav vedr. ejendomsskat

Ministerium: Folketinget

Forældelse af tilbagebetalingskrav vedr. ejendomsskat

Udtalt, at skattemyndighedernes opfattelse, hvorefter krav på tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat er undergivet 5-årig forældelse, ikke kunne give mig anledning til bemærkninger.

Da der efter det foreliggende ikke var taget stilling til, fra hvilket tidspunkt forældelsesfristen skulle regnes, jf. forældelseslovens § 3, bad jeg skattemyndighederne om at træffe afgørelse herom.

(J. nr. 1986-1031-222).

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark klagede over, at Skattedepartementet i skrivelse af 17. oktober 1986 havde tiltrådt en afgørelse i skrivelse af 29. juli 1986 fra Statsskattedirektoratet til foreningen. Ved denne afgørelse meddelte direktoratet bl.a., at ændringen af en ejendomsvurdering og foretagelse af en ny ansættelse i en konkret sag i overensstemmelse med praksis var tillagt virkning 5 år tilbage i tiden, og at direktoratet ikke havde mulighed for at fravige gældende praksis.

Det fremgik af de foreliggende oplysninger, at foreningen i en skrivelse af 1. juli 1986 havde rettet henvendelse til Statsskattedirektoratet i anledning af en konkret sag om vurdering af A's faste ejendom.

Forholdene i sagen kunne kort sammenfattes således:

A ejede en grund, der var beliggende i landzone. Hun havde ikke opnået zonetilladelse til bebyggelse af grunden efter by- og landzoneloven. Statsskattedirektoratet, vurderingsafdelingen, traf i skrivelse af 20. juni 1986 følgende afgørelse i sagen:

»...

Zonelovsbåndet anses for en offentligretlig byrde på grunden, hvortil der ifølge vurderingslovens § 13, stk. 2, skal tages hensyn ved ansættelsen. Ved vurderingen skal der således bortses fra den værdi, der knytter sig til bebyggelses-muligheden, så længe der ikke er opnået tilladelse til bebyggelse i henhold til by- og landzonelovens § 9, eller der er vedtaget lokalplan, der tillader bebyggelse.

For (A's) ejendom er ingen af disse betingelser opfyldt. Ansættelsen ved 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981 er derfor for høj, og man har d.d. bedt Skyldrådet for Fyns Amts nordre Skyldkreds revidere denne ansættelse med tilbagevirkende kraft for betalingen af ejendomsskatte fra den 1. januar 1982. Man har tillige bedt skyldrådet undersøge, hvorvidt der i området befinder sig andre ubebyggede grunde, hvor tilsvarende forhold foreligger, og i bekræftende fald revidere disse.

...«

I skrivelsen af 1. juli 1986 stillede foreningen navnlig 2 spørgsmål, der havde betydning for min stillingtagen til foreningens klage til mig. Landsforeningen opfordrede Statsskattedirektoratet til i den konkrete sag »at dispensere fra 5-års forældelsesreglen og lade tilbagebetalingen gælde fra 1. vurdering som byggegrund«, og landsforeningen rejste spørgsmål om, hvilken betydning afgørelsen skulle have i andre lignende tilfælde.

I skrivelse af 29. juli 1986 meddelte Statsskattedirektoratet foreningen, at det foreliggende vurderingsmæssige problem efter direktoratets opfattelse ikke var udbredt, og at det ikke var hensigtsmæssigt at

prøve at finde lignende tilfælde ved hjælp af edb, »da forholdet netop opstår på grund af manglende edb-registre, bebyggelsesmæssige reguleringer etc.«.

Med hensyn til den konkrete sag anførte direktoratet følgende:

» ...

Ved at ændre vurderingen og foretage ansættelsen i overensstemmelse med den foreliggende rådighedsindskrænkning har Statsskattedirektoratet - i overensstemmelse med lignende sager - tillagt ændringen en skattemæssig virkning på 5 år tilbage fra det tidspunkt, hvor spørgsmålet er rejst over for vurderingsmyndighederne, idet forholdet falder ind under den 5-årige forældelsesfrist, jf. § 1 i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer.

Statsskattedirektoratet har herefter ikke mulighed for at fravige den 5-årige tilbagebetalingsperiode.

...«

Ved ombudsmandens mellemkomst klagede foreningen over Statsskattedirektoratets lige nævnte afgørelse til Skattedepartementet, der - efter at have indhentet en udtalelse fra direktoratet - i skrivelse af 17. oktober 1986 til foreningen bl.a. anførte følgende:

» ...

... (man) skal ... meddele, at Statsskattedirektoratet ved sin bemyndigelse til skyldrådet til at foretage berigtigelse af ansættelserne med den virkning, at de betalte ejendomsskatter for de seneste 5 år tilbagebetales, har fulgt den praksis på området, som er fastsat af Ligningsrådet. Denne praksis må ses på baggrund af bestemmelsen i § 1 i lov nr. 274 af 22. december 1908, hvorefter der for en række fordringers vedkommende er fastsat en forældelsesfrist på 5 år.

Skattedepartementet har derfor ikke fundet anledning til at ændre direktoratets afgørelse.«

I klagen til ombudsmanden anførte foreningen bl.a., at den danske stat efter foreningens opfattelse har »en moralsk forpligtelse til ved begåede fejl og fejlvurderinger at udrede det for borgeren fulde tabte beløb - og ikke kun henvise til almindelige obligationsretlige forældelsesregler«. Foreningen bad ombudsmanden om at afklare, om afgørelsen i A's sag ville være gældende for andre borgere i lignende situationer.

I en udtalelse i anledning af klagen anførte Statsskattedirektoratet bl.a. følgende:

»...

For så vidt angår den generelle praksis ved fastsættelse af den skattemæssige virkning i lignende situationer, og hvorvidt der eventuelt vil finde en automatisk tilbagebetaling af ejendomsskatter sted, skal man meddele, at det for alle ejere i samme situation gælder, at et forhold som det omhandlede efter vurderingsafdelingens opfattelse falder ind under den 5-årige forældelse, regnet fra det tidspunkt, hvor den pågældende rejser spørgsmålet over for vurderingsmyndighederne. Vurderingsmyndighederne har normalt ikke mulighed for at udfinde ejendomme, som måtte være i samme vurderingsmæssige situation som den konkrete ejendom, og revision af en vurdering og tilbagebetaling af ejendomsskatter må derfor forudsætte en henvendelse fra ejeren.

...«

I sin udtalelse anførte Skattedepartementet bl.a. følgende:

» ...

Det fremgik af direktoratets udtalelser, at man fortsat er af den opfattelse, at (A's) tilbagebetalingskrav er omfattet af den 5-årige forældelse. Der kan endvidere henvises til kapitel 15 i »Vurdering og beskatning af fast ejendom«, 2. udgave 1982, hvor den 5-årige forældelse omtales.

Det anførte synspunkt har endvidere støtte i ombudsmandens skrivelse af 21. september 1976 i en tilsvarende sag.

Skattedepartementet skal på dette grundlag fastholde den trufne afgørelse af 17. oktober 1986.«

Skattedepartementet henviste til det, Statsskattedirektoratet havde anført om, »at vurderingsmyndighederne normalt ikke har mulighed for at udsøge ejendomme, som måtte være i samme vurderingsmæssige situation som den foreliggende«.

Foreningen anførte i en skrivelse til mig følgende vedrørende spørgsmålet om forældelse:

» ...

Statsskattedirektoratet antager, at denne fordring falder ind under 1908-loven § 1, nr. 6, dvs fordringer som uden for tilfælde af svig haves på betaling af, hvad nogen har ydet i urigtig formening om, at forpligtelse hertil påhvilede ham.

Hovedbegrundelsen for denne 5-årige forældelsesfrist som fravigelse af den generelle 20-årige forældelsesfrist iht DL 5-14-4 er at skabe afklaring i de økonomiske forhold i relation til dagligdagssituationer. Hvis en skyldner har indrettet sin økonomi efter, at der ikke er noget krav, har man fundet det uhensigtsmæssigt, at kreditor skulle kunne gøre sit krav gældende helt op til 20 år efter gældens stiftelse.

Denne beskyttelse af skyldner ses ikke at kunne gøres gældende i samme omfang, når det offentlige optræder som skyldner - specielt ikke i den situation, hvor det anerkendes, at opkrævningen skyldes en forkert anvendelse af zoneloven.

...«

Foreningen satte i øvrigt spørgsmålstegn ved, at det skulle være vanskeligt at udfinde ejendomme, der befandt sig i den samme vurderingsmæssige situation som A's sag. Foreningen fandt, at alle ejere af ubebyggede grunde i landzone burde modtage underretning om A's sag.

I en supplerende udtalelse til mig anførte Statsskattedirektoratet følgende:

» ...

... Statsskattedirektoratet er enig i, at den omstændighed, at en i landzone beliggende grund ikke kan bebygges uden opnåelse af dispensation fra zonebåndet, skal tages i betragtning ved vurderingen af den pågældende ejendom i medfør af bestemmelsen i vurderingslovens § 13, stk. 2, jf. Statsskattedirektoratets skrivelse af 20. juni 1986.

Man er derfor enig i, at udgangspunktet må være, at en grund i landzone ikke har en byggeret.

... Statsskattedirektoratet er ligeledes enig i, at det ud fra en retssikkerhedsmæssig betragtning i skatteforhold ville være ønskeligt, såfremt vurderingsmyndighederne af egen drift kunne finde frem til ejendomme af den omhandlede type.

Der eksisterer ikke endnu en registermæssig mulighed for at udfinde ejendomme efter deres zonemæssige beliggenhed, men Statsskattedirektoratet har taget initiativ til oprettelse af et såkaldt planregister i forbindelse med 18. alm. vurdering. Registret er dog ikke endnu i en tilstand, som gør den ønskede udfinding mulig.

Man har i øvrigt også den opfattelse, at forholdet har haft en meget stor dækning i dagspressen, hvorfor man ikke bedømmer behovet for en egentlig henvendelse til de enkelte grundejere som stort.

... Statsskattedirektoratet må fortsat henholde sig til den herfra af 28. november 1986 afgivne udtalelse til Skattedepartementet, idet man finder, at forholdet er sammenfaldende med de omstændigheder, som ombudsmanden i 1976 har taget stilling til.

...«

I sin supplerende udtalelse til mig henholdt Skattedepartementet sig til Statsskattedirektoratets lige citerede udtalelse.

Jeg udtalte følgende i en skrivelse til foreningen:

»Den foreliggende fejl ved vurderingen af (A's) faste ejendom skyldtes, at de lokale vurderingsmyndigheder ikke tog hensyn til ejendommens zonemæssige placering, jf. vurderingslovens § 13, stk. 2. Det er skattemyndighedernes opfattelse, at denne fejl i vurderingsgrundlaget ikke er udbredt. Jeg har forstået, at Statsskattedirektoratet har bedt Skyldrådet for Fyns Amts nordre Skyldkreds om at undersøge, hvorvidt de lokale vurderingsmyndigheder har foretaget tilsvarende fejlagtige ejendomsvurderinger.

Under hensyn hertil og til det, Statsskattedirektoratet har anført i udtalelsen af 2. april 1987 til mig, finder jeg ikke grundlag for at foretage yderligere vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt Statsskattedirektoratet på eget initiativ skal foretage en landsdækkende undersøgelse af, om der andre steder er begået lignende fejl ved ejendomsvurderingen.

Som det fremgår af Statsskattedirektoratets udtalelse af 2. april 1987, har direktoratet taget initiativ til oprettelse af et planregister, som dog endnu ikke - da direktoratet afgav sin udtalelse - kunne identificere eventuelle tilsvarende sager som den foreliggende. Jeg har samtidig hermed bedt Statsskattedirektoratet oplyse, om det nu eller eventuelt på et senere tidspunkt vil være muligt ved hjælp af registeret at identificere sådanne sager. I bekræftende fald har jeg bedt direktoratet overveje at iværksætte en sådan undersøgelse. Jeg har endvidere bedt direktoratet oplyse mig om resultatet af den undersøgelse, som jeg går ud fra, at Fyns Amts nordre Skyldkreds har foretaget.

Det kan ikke give mig anledning til bemærkninger, at Statsskattedirektoratet er af den opfattelse, at krav på tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat i et tilfælde som det foreliggende er undergivet 5-årig forældelse.

Efter § 3 i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer beregnes den 5-årige forældelsesfrist »først fra den tid, da fordringshaveren var eller ved sædvanlig agtpågivenhed ville have været i stand til at kræve sit krav tilbagebetalt«, såfremt han har været i utilregnelig uvidenhed om dette krav.

Så vidt ses, har skattemyndighederne ikke på grundlag af den lige nævnte bestemmelse foretaget en nærmere vurdering af, hvornår forældelsesfristen i (A's) tilfælde skulle regnes.

På denne baggrund har jeg tilbagesendt sagens akter til Skattedepartementet med henblik på, at departementet (eller Statsskattedirektoratet) i en skrivelse til (A) tager stilling til det rejste spørgsmål.

Jeg har bedt departementet underrette mig om den afgørelse, der træffes.«

Supplerende oplysninger om sagen

I en skrivelse af 7. oktober 1988 meddelte Skattedepartementet mig, at departementet i overensstemmelse med min henstilling i skrivelse af 15. januar 1988 havde foretaget en vurdering af, hvornår forældelsesfristen i A's tilfælde skulle regnes, jf. § 3 i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer.

Det var departementets opfattelse, at forældelsesfristen ikke havde været suspenderet, idet A ikke kunne anses for at være i utilregnelig uvidenhed om vurderingsfejlen. Departementet henviste til, *at* vurderingsmeddelelsen vedrørende 17. almindelige vurdering indeholdt oplysning om, at der var medtaget en byggeretsværdi på 36.000 kr., og *at* A trods gentagne forsøg ikke har fået bevilget byggetilladelse.

Jeg tog det oplyste til efterretning.