

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin., j.nr. 2017-1440

---

Fremsat den 3. maj 2017 af skatteministeren (Karsten Lauritzen)

## Forslag

til

### Lov om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love

(Ny vurderingsankenævnstruktur, regler om klagebehandling for vurderingssager og ændringer som følge af en ny ejendomsvurderingslov m.v.)

*Skatteministeriet*

#### § 1

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015, som ændret ved § 1 i lov nr. 1665 af 20. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 og § 2, stk. 1, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »lovgivning om vurdering af landets faste ejendomme«.
2. I § 4 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »disse klager« til: »klager til skatteankeforvaltningen, skatteankenævn, motorankenævn og Landsskatteretten, jf. § 35 b og § 4 a, stk. 2, samt alle klager omfattet af § 6, stk. 1, til vurderingsankenævnene, jf. dog § 4 a, stk. 2«.
3. I § 4 a, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »har kompetencen til at træffe afgørelse«: », og i sager, som et vurderingsankenævn har henvist til afgørelse i skatteankeforvaltningen, jf. § 6 b«.
4. I § 4 a indsættes efter stk. 1 som nye stykker:
  - »Stk. 2. Skatteankeforvaltningen træffer afgørelse i klager vedrørende told- og skatteforvaltningens afslag på genoptagelse, jf. § 33, stk. 1, 3 og 4, jf. dog stk. 3.
  - Stk. 3. Skatteankeforvaltningen henviser klager omfattet af stk. 2 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og hvis der ikke tidligere hverken i domstolspraksis eller i Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Skatteankeforvaltningen kan tillige henvise klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder.«Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 4 og 5.
5. I § 6, stk. 1, indsættes som nr. 3:
  - »3) Ejendomsvurderingsloven.«
6. § 6, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. En klage omfattet af stk. 1 skal dog afgøres af Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen, hvis klagen henvises til afgørelse i Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen, jf. §§ 6 a eller 6 b.«

7. Efter § 6 indsættes:

»§ 6 a. Vurderingsankenævnet henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og hvis der ikke tidligere hverken i domstolspraksis eller i Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Vurderingsankenævnet kan tillige henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder.

Stk. 2. Formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. § 10 a, stk. 2, kan på vegne af vurderingsankenævnet henviser en klage til Landsskatteretten efter stk. 1.

§ 6 b. Vurderingsankenævnet kan henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i skatteankeforvaltningen, når klagen i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse.

Stk. 2. Formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. § 10 a, stk. 2, kan på vegne af vurderingsankenævnet henviser en klage til skatteankeforvaltningen efter stk. 1.«

8. I § 8, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »stk. 3«: »og 4«.

9. § 8, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

10. I § 8, stk. 3, 1. pkt., ændres »skatte- og vurderingsankenævn« til: »skatteankenævn«, og »skatte- eller vurderingsankenævnskredsen« ændres til: »skatteankenævnskredsen«.

11. I § 8 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, udnævner medlemmer af vurderingsankenævn. Den ene halvdel af medlemmerne udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Ved kommunalbestyrelsens indstilling anvendes den metode, der er beskrevet i § 25 i lov om kommunernes styrelse. Af den anden halvdel af medlemmerne udnævnes halvdelen på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Finans Danmark og halvdelen på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Dansk Ejendomsmæglerforening. Kommunalbestyrelsen, Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening kan kun indstille personer, der er valgbare til en kommunalbestyrelse her i landet. Ministeren kan dog under særlige omstændigheder undlade at udnævne en indstillet person og anmode kommunalbestyrelsen, Finans Danmark eller Dansk Ejendomsmæglerforening om at indstille en anden person.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.

12. I § 8, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 6, 1. pkt., ændres »efter stk. 3 eller 4« til: »efter stk. 3, 4 eller 5«.

13. I § 9, stk. 3, 3. pkt., ændres »§ 8, stk. 3-5« til: »§ 8, stk. 3, 5 og 6«.

14. I § 9, stk. 3, indsættes som 4. pkt.:

»1.-3. pkt. gælder ikke for vurderingsankenævn.«

15. I § 9 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Udtræder et medlem af et vurderingsankenævn efter stk. 1 eller 2 af nævnet, eller meddeles et medlem orlov, udnævner skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, et nyt medlem til vurderingsankenævnet for den resterende del af den igangværende funktionsperiode henholdsvis orlovsperiode, jf. § 8, stk. 2. Udnævnelser sker på baggrund af indstilling fra kommunalbestyrelsen, Finans

Danmark eller Dansk Ejendomsmæglerforening, afhængigt af hvem af disse der har indstillet det medlem, der udtræder af nævnet eller meddeles orlov. Ved indstillingen og udnævnelsen finder § 8, stk. 4 og 6, tilsvarende anvendelse.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**16.** I § 10, stk. 1, 1. pkt., ændres: »Et skatte-, vurderings- eller fælles ankenævn« til: »Et skatteankenævn«.

**17.** Efter § 10 indsættes i *kapitel 4*:

»§ 10 a. Formandsposten for vurderingsankenævnene varetages af et geografisk ubundet vurderingsankenævnformandskab, der består af en ledende vurderingsankenævnformand og et antal øvrige vurderingsankenævnformænd, som skatteministeren ansætter efter indstilling fra skatteankeforvaltningen. Vurderingsankenævnformændene skal have vurderingsfaglig indsigt.

*Stk. 2.* Den ledende vurderingsankenævnformand kan efter indstilling fra skatteankeforvaltningen bestemme, at ansatte i skatteankeforvaltningen skal deltage i afgørelsen af en klage i vurderingsankenævnformandens sted. I sådanne tilfælde har den pågældende samme beføjelser som en ankenævnformand.

*Stk. 3.* For at et vurderingsankenævn kan træffe en afgørelse, skal formanden eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, og mindst to medlemmer deltage i afgørelsen, jf. dog stk. 4 og 5. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller den ansattes, jf. stk. 2, stemme afgørende.

*Stk. 4.* Uanset stk. 3 afgør formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, anmodninger om genoptagelse af en påkendt vurderingsankenævns sag, jf. § 35 g.

*Stk. 5.* Uanset stk. 3 afgør formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, klager omfattende af § 6, stk. 1, jf. dog § 6, stk. 2, jf. § 6 a, stk. 1, og § 6 b, stk. 1, når vurderingsankenævnet bemyndiger den pågældende hertil.

*Stk. 6.* Skatteministeren fastsætter en forretningsorden for vurderingsankenævnene, herunder regler for vederlæggelse af vurderingsankenævnernes medlemmer.«

**18.** I § 11 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Landsskatteretten afgør sager, som et vurderingsankenævn eller skatteankeforvaltningen har henvist til afgørelse i Landsskatteretten, jf. § 6 a, stk. 1, og § 4 a, stk. 3.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

**19.** I § 19, stk. 5, nr. 4, indsættes efter »§ 35 b, stk. 3,«: »eller efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2,«.

**20.** I § 19, stk. 5, nr. 5, indsættes efter »eller stk. 5«: »eller efter § 6 a, jf. § 6, stk. 2«.

**21.** I § 20, stk. 4, 2. pkt., ændres »og andre, der har en væsentlig, direkte retlig interesse i vurderingens resultat« til: »og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

**22.** Efter § 20 indsættes som nyt kapitel:

#### »Kapitel 7 a

##### *Frist for afgørelse om vurdering, deklaration og afgørelsesperiode*

§ 20 a. Told- og skatteforvaltningen kan ved almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig deklarationsprocedure, jf. stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen underretter ved deklarationen ejeren af en ejendom om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig be-

tydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Told- og skatteforvaltningen underretter samtidig ejendomsejer om, at told- og skatteforvaltningen kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når afgørelsesperioden indtræder, samt om tidspunktet for afgørelsesperiodens indtræden, jf. § 20 b.

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

**§ 20 b.** Ved vurdering af fast ejendom, der foretages efter forudgående deklaration, jf. § 20 a, indtræder en afgørelsesperiode tidligst 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb. Afgørelsesperioden udløber den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, medmindre skatteministeren fastsætter et senere tidspunkt.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Told- og skatteforvaltningen er dog ikke i afgørelsesperioden afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden.

*Stk. 3.* Oplysninger, der modtages efter afgørelsesperiodens indtræden, jf. stk. 1, 1. pkt., behandles efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. §§ 33 og 33 a, hvis told- og skatteforvaltningen i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffer afgørelse, og oplysningerne ikke er indgået i grundlaget for afgørelsen, jf. stk. 2. Når told- og skatteforvaltningen har behandlet oplysningerne efter 1. pkt., meddeler told- og skatteforvaltningen ejendommens ejer, om oplysningerne giver grundlag for at ændre afgørelsen.

**§ 20 c.** Ved afgørelse om almindelig vurdering og omvurdering, der meddeles efter afgørelsesperiodens udløb, jf. § 20 b, stk. 1, træffer told- og skatteforvaltningen afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.«

**23.** I overskriften til § 33 ændres »ejendomsvurdering« til: »genoptagelse«.

**24.** I § 33, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »eller lignende«: »objektivt konstaterbare«.

**25.** I § 33, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »fejlagtigt grundlag«: »som følge af fejlagtig eller manglende registrering«.

**26.** § 33, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

»Told- og skatteforvaltningen kan endvidere inden for fristen i stk. 1, jf. dog stk. 3, foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke er foretaget.«

**27.** I § 33, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »hvis vurdering« til: »foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne«.

**28.** I § 33, *stk. 3, 2. pkt.*, ændres »mindst 15 pct.« til: »mere end 20 pct.«

**29.** I § 33, *stk. 4, 1. pkt.*, indsættes efter »genoptage en vurdering«: »eller en del af en vurdering eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering«.

**30.** Før § 33 a indsættes som ny overskrift:

»Revision«.

**31.** I § 33 a, *1. pkt.*, udgår »foretagelse eller«, og efter »en vurdering« indsættes: »eller en del af en vurdering«.

**32.** I § 33 a indsættes som *stk. 2-7*:

»Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en nedsættelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en ændring af beskattningen, men ikke samtidig nedsættelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører forhøjelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 2-4 finder tilsvarende anvendelse ved varsling og gennemførelse af ændring af dele af foretagne vurderinger.

Stk. 6. Vurderinger, der er revideret efter stk. 1 og 2, tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget.

Stk. 7. Ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændringen foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i 1. pkt., accepterer.«

**33.** § 34 affattes således:

»§ 34. Har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol påkendt en vurdering, kan told- og skatteforvaltningen genoptage nyere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang vurderingsankenævnets, skatteankeforvaltningens, Landsskatterettens eller domstolens afgørelse giver anledning til ændring heraf, jf. stk. 2-5.

Stk. 2. Ændring af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan gennemføres til og med den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den genoptagne nyere vurdering er foretaget første gang, dog senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

Stk. 3. Nedsættelse af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan efter udløbet af fristen i stk. 2 gennemføres senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

Stk. 4. Forhøjelse af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan efter udløbet af fristen i stk. 2 varsles senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen. En varslet forhøjelse, jf. 1. pkt., skal være foretaget senest 3 måneder efter varslingen.

Stk. 5. Ændring af en vurdering efter stk. 1-3 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget. Ændring af en vurdering efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændring foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i 2. pkt., accepterer.«

**34.** I § 34 a, stk. 2, 1. pkt., ændres »jf. § 33« til: »jf. §§ 33, 33 a og 34«.

**35.** I § 34 a, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Tilsvarende gælder krav afledt af ændringer af ejendomsvurderinger, der foretages efter §§ 33 a og 34.«

**36.** I § 35 a, stk. 2, 2. pkt., ændres »og af andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat« til: »og af andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

**37.** § 35 a, stk. 3, 5. pkt., ophæves.

**38.** I § 35 a, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »i klagesagen efter«: »§ 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller «.

**39.** I § 35 a, stk. 5, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Genoptages sagen efter 1. pkt., tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den afgørelse, som genoptagelsen vedrører, blev foretaget. Ved genoptagelse efter 1. pkt. anses klagen for tilbagekaldt.«

**40.** I § 35 a, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter »fristen i stk. 3«: », eller hvis klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter § 35«.

**41.** I § 35 a, stk. 6, 2. pkt., indsættes efter »en fristoverskridelse,«: »eller at klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter § 35,«.

**42.** I § 35 b, stk. 1, 1. pkt., udgår »§ 6, stk. 1,« og », et vurderingsankenævn«.

**43.** I § 35 b, stk. 5, 1. og 2. pkt., udgår »eller et vurderingsankenævn«.

**44.** I § 35 c, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »(2010-niveau)«: », jf. dog stk. 2«.

**45.** I § 35 c indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Ved klage omfattet af § 6, stk. 1, nr. 3, betales et gebyr på 900 kr. (2010-niveau). Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.«

Stk. 2-6 bliver herefter stk. 3-7.

**46.** I § 35 c, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder også i situationer, hvor klagegebyret efter regler fastsat i medfør af stk. 7 skal betales i forbindelse med indgivelsen af klagen.«

**47.** I § 35 c, stk. 4, der bliver stk. 5, udgår »til klageren«.

**48.** I § 35 c, stk. 6, der bliver stk. 7, indsættes efter »regler om betalingen«: »og tilbagebetalingen«.

**49.** I § 35 d, stk. 1, indsættes efter »§ 35 b, stk. 3«: »og sager, der behandles af et vurderingsankenævn, jf. § 6, eller af skatteankeforvaltningen, jf. § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2«.

**50.** I § 35 d, stk. 3, udgår », vurderingsankenævnet«.

**51.** I § 35 d, stk. 4, indsættes efter 1. pkt.:

»Skatteankeforvaltningen kan tilsvarende udarbejde en sagsfremstilling i sager, der efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller § 6 skal behandles af skatteankeforvaltningen eller et vurderingsankenævn.«

**52.** I § 35 e, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder dog ikke i sager, der skal behandles af skatteankeforvaltningen eller et vurderingsankenævn i medfør af § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller § 6.«

**53.** I § 35 h, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»I sager om vurdering af fast ejendom kan skatteankeforvaltningen uanset klagens formulering tillige foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.«

**54.** I § 35 h indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Skatteankeforvaltningen kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

**55.** I § 38, stk. 1, ændres »§ 6, stk. 1, nr. 1,« til: »§ 6, stk. 1, nr. 1 eller 3,« og efter »lov om vurdering af landets faste ejendomme« indsættes: »eller ejendomsvurderingsloven«.

**56.** I § 38, stk. 2, ændres »genoptage den påklagede vurdering i sin helhed« til: »foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede«.

**57.** § 38, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Vurderingsankenævnet kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

**58.** I § 38 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Klageren kan anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet ved et vurderingsankenævnsmøde. Klageren kan på et hvilket som helst tidspunkt frafalde en anmodning om vurderingsankenævnsmøde.

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen kan i den enkelte sag anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet under et vurderingsankenævnsmøde. Klageren tilsiges til dette vurderingsankenævnsmøde.

Stk. 6. Vurderingsankenævnet kan undlade at imødekomme en anmodning om afholdelse af vurderingsankenævnsmøde, jf. stk. 4 og 5, hvor denne fremgangsmåde efter forholdene må anses for overflødig.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 7 og 8.

**59.** § 38, stk. 5, der bliver stk. 8, affattes således:

»Stk. 8. Det skal fremgå af vurderingsankenævnets afgørelse, hvorvidt afgørelsen er truffet med deltagelse af vurderingsankenævnetsmedlemmer, jf. § 8, stk. 4. Har vurderingsankenævnetsmedlemmer deltaget, skal afgørelsen indeholde oplysninger om forskellige meninger under afstemningen både vedrørende resultatet og begrundelsen. Afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse, og det skal fremgå, om formanden eller en ansat, der har deltaget i afgørelsen i formandens sted, jf. § 10 a, stk. 2, har afgivet dissens. Afgørelsen skal angive navn på den eller de personer, der har truffet afgørelsen.«

**60.** I § 40, stk. 2, ændres »§ 6, stk. 1, nr. 1,« til: »§ 6, stk. 1, nr. 1 eller 3,«, efter »eller stk. 5,« indsættes: »eller efter § 4 a, stk. 3, eller § 6 a, stk. 1, jf. § 11, stk. 2,«, og efter »lov om vurdering af landets faste ejendomme« indsættes: »eller ejendomsvurderingsloven«.

**61.** I § 45, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»I sager om vurdering af fast ejendom kan Landsskatteretten uanset klagens formulering tillige foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.«

**62.** I § 45 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Landsskatteretten kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

**63.** I § 55 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 4, gælder dog ikke ved anmodning om genoptagelse af en afgørelse, hvor skatteankeforvaltningen har truffet afgørelse efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller efter § 4 a, stk. 2.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

**64.** I § 55, stk. 3, 3. pkt., nr. 1, der bliver stk. 4, 3. pkt., nr. 1, indsættes efter »et vurderingsankenævn«: », skatteankeforvaltningen, jf. § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2,«.

**65.** § 55, stk. 3, 3. pkt., nr. 2, der bliver stk. 4, 3. pkt., nr. 2, indsættes efter »stk. 2«: »og 3«.

## § 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015, § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, § 2 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, § 3 i lov nr. 114 af 31. januar 2017 og § 1 i lov nr. 227 af 7. marts 2017, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 1, stk. 1, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

**2.** I § 1, stk. 2, nr. 1, ændres »ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser« til: »efter ejendomsvurderingsloven«.

**3.** I § 1, stk. 3, 4. pkt., ændres »jf. vurderingslovens § 1« til: »jf. ejendomsvurderingslovens § 4«.

**4.** I § 1, stk. 3, 5. pkt., udgår », jf. vurderingslovens § 1,«.

**5.** I § 1, stk. 4, 1. pkt., udgår », grunde som nævnt i stk. 2« og »vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18« ændres til: »ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, nr. 2 eller 5«.

**6.** I § 1, stk. 4, 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18« til: »ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5«.

**7.** I § 1 indsættes som stk. 7-9:

»Stk. 7. Foretages der skovrejsning på produktionsjord, jf. ejendomsvurderingslovens § 28, stk. 2 og 3, som tilhører skovejendomme, og som ikke hidtil har været undergivet fredskovpligt, indgår grundværdien af sådanne arealer ved beregningen af grundskyld som følger, hvis arealerne undergives fredskovpligt:

- 1) 20 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingsloven.
- 2) 40 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 1.
- 3) 60 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 2.
- 4) 80 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 3.



5) 100 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved de almindelige vurderinger, der følger efter vurderingen i nr. 4.

*Stk. 8.* Skovrejsning, som nævnt i stk. 7, anses for at have fundet sted på det tidspunkt, hvorfra fredskovpligt for det pågældende areal registreres som gældende i matriklen. Told- og skatteforvaltningen foretager en fordeling af skovejendommens grundværdi på den del, der er omfattet af stk. 7, og den resterende del.

*Stk. 9.* Overdrages en del af et areal, som nævnt i stk. 7, til en anden skovejendom, anvendes reglerne på hver del af arealet. Reglerne i stk. 7 gælder ikke for arealer, som overdrages til ejendomme, som ikke er skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven.«

8. I § 2, *stk. 1, 3. pkt.*, og *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. § 33, stk. 1, i vurderingsloven« til: »anses for landbrugs- eller skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven«.

9. I § 2, *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »ejendomme, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage« til: »landbrugsejendomme«.

10. I § 6 A, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »benyttedes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage« til: »ansås for landbrugsejendomme«.

11. I § 7, *stk. 1, litra b, 1. pkt.*, ændres »erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje« til: »til landbrug, havebrug, skovdrift eller erhvervsmæssigt til udleje«.

12. § 8, *stk. 3*, ophæves.

13. Efter § 8 indsættes:

»§ 8 A Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Det er en betingelse, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan. Det er desuden en betingelse, at der er foretaget tilbageregning af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

*Stk. 2.* Fritagelse for stigningen i grundskylden, jf. stk. 1, bortfalder senest 10 år efter det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Desuden bortfalder fritagelsen, hvis betingelsen i stk. 1, 2. pkt., ikke længere er opfyldt, eller hvis ejeren afstår ejendommen.«

14. Overskriften til *kapitel II* ophæves.

15. *Kapitel III* ophæves.

16. I § 23, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »af ejendomme, der« til: »af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som«.

17. § 23 A, *stk. 4*, affattes således:

»*Stk. 4.* Overgår en ejendom som følge af ændringer i anvendelsen til at skulle svare dækningsafgift efter denne paragraf, sker dette med virkning fra og med det skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilken vurderingen er foretaget, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1. Skal der efter §§ 23 eller 23 A svares dækningsafgift af en ejendom, for hvilken der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 14, indtræder dækningsafgiftspligten dog fra udgangen af det kvartal, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Ophør af pligt til at svare dækningsafgift sker med virkning fra udgangen af det kvartal, hvori den ændring, der begrunder ophør af afgiftspligt, har fundet sted.«

**18.** I § 23 A indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Forfalder en rate til betaling af dækningsafgift, jf. *stk. 4, 1. pkt.*, på et tidspunkt, hvor vurderingen foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, opkræves dækningsafgiften sammen med den følgende rate.«

**19.** § 23 B, *stk. 1*, affattes således:

»Beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til §§ 23 eller 23 A, der er truffet af kommunalbestyrelsen inden den almindelige vurdering pr. 1. september, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, *stk. 1*, har virkning fra og med det kommende skatteår, jf. dog *stk. 2 og 3. § 23 A, stk. 6*, finder tilsvarende anvendelse. Beslutning om ændring af promillernes størrelse, der er truffet senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende år, har virkning fra og med det kommende skatteår.«

**20.** § 23 C ophæves.

**21.** I § 26, *stk. 2*, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme foretagne almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. lovens § 3« til: »ejendomsvurderingsloven foretagne almindelige vurderinger, jf. lovens § 5, og omvurderinger, jf. lovens § 6«.

### § 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret ved § 4 i lov nr. 1347 af 3. december 2013, foretages følgende ændringer:

**1.** Overalt i loven ændres »1. oktober« til: »1. september«.

**2.** I § 4, *nr. 2*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 6, 1. og 2. pkt.*« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, *stk. 2*«.

**3.** § 4, *nr. 3*, affattes således:

»3) Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, *stk. 1, 1. pkt.*, ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.«

**4.** § 4, *nr. 4*, affattes således:

»4) Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, *stk. 1, 1. pkt.*, ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.«

**5.** I § 4, *nr. 5*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 5, 1. og 2. pkt.*« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, *stk. 1*«.

**6.** I § 4, *nr. 6, 2. pkt., nr. 7, 2. pkt., og nr. 8, 2. pkt.*, ændres »vurderingslovens § 33 A« til: »ejendomsvurderingslovens § 27«.

**7.** I § 4, *nr. 9*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 8*,« til: »ejendomsvurderingslovens § 36,«.

**8.** I § 4, *nr. 10*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 9*« til: »ejendomsvurderingslovens § 37, *stk. 1*«.

**9.** I § 4 a, *stk. 2, 2. pkt.*, og § 4 b, *stk. 6, 1. pkt.*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 1*« til: »ejendomsvurderingslovens § 52«.

**10.** I § 4 a, *stk. 3*, ændres »vurderingslovens § 33, *stk. 12-15*« til: »ejendomsvurderingslovens § 38«.

**11.** I § 4 a indsættes som *stk. 6*:

»Stk. 6. For boliger, som den 1. januar 2019 er beboet af ejere på landbrugs- og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og hvor ejendomsværdien ansættes efter ejendomsvurderingslovens § 30, anvendes beregningsgrundlaget, der er anvendt i det forudgående skatteår efter § 4 a, stk. 1, frem til ejerskifte, medmindre den seneste aktuelle vurdering er lavere end beregningsgrundlaget efter 1. pkt. Det er endvidere en betingelse, at boligen ikke ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 er opfyldt. Beregningsgrundlaget efter 1. pkt. videreføres, hvis ejendommen overdrages mellem ægtefæller.«

12. I § 9, stk. 6, 1. pkt., ændres »vurderingslovens § 5, stk. 3,« til: »ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2,«.

13. I § 11, stk. 2, 1. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 5« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1«.

## § 4

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret bl.a. ved lov nr. 295 af 11. april 2011, § 2 i lov nr. 519 af 28. maj 2013, § 2 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 3 i lov nr. 1569 af 15. december 2015 og senest ved § 5 i lov nr. 1721 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 2, ændres »fast ejendom« til: »de i § 4, stk. 2, nævnte ejendomme«.

2. § 4 affattes således:

»§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskiftet skal ejerskiftesummen være oplyst.

Stk. 2. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, skal den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi endvidere være oplyst, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

Stk. 3. Angives værdien efter stk. 2, 2. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

Stk. 4. Foreligger der ved ejerskifte af ejendommene i stk. 2, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter stk. 2, 2. pkt., eller stk. 3.

Stk. 5. Er ejerskifte af en af ejendommene i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2, 2.

pkt., og stk. 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

*Stk. 6.* Foreligger der ved ejerskifte af fast ejendom, bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn. Vedlægges denne angivelse ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når registrerings ekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen tilsvarende anvendelse.

*Stk. 7.* Er ejerskifte af fast ejendom, bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter, skal der ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum, der skal svare til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning endvidere angives en ejerskiftesum opgjort efter 2. pkt. Afgives der ikke erklæring om ejerskiftesummen efter 1. og 2. pkt., eller er registreringsmyndigheden eller told- og skatteforvaltningen i tvivl om den angivne værdis rigtighed, finder stk. 6, 2.-4. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2.-7.«

**3.** I § 6 b, stk. 2, 2. pkt., ændres »Afgiften beregnes« til: »For ejendomme omfattet af § 4, stk. 2, beregnes afgiften«.

**4.** I § 6 b, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»For andre ejendomme beregnes afgiften af ejendommens værdi efter § 4, stk. 6.«

**5.** I § 23, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 4, stk. 2« til: »§ 4, stk. 3 og 4«.

## § 5

I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1147 af 29. august 2016, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 19, stk. 5, 2. pkt., ændres »vurderingslovens § 33« til: »ejendomsvurderingslovens § 35«.

**2.** I § 40 C, stk. 8, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, eller ved afståelse af en skovbrugsejendom, jf. vurderingslovens § 33, stk. 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

**3.** I § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt., ændres »1. oktober« til: »1. september«.

## § 6

I aktieavancebeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1148 af 29. august 2016, foretages følgende ændring:

**1.** I § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 7

I boafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 12. januar 2015, som ændret ved § 2 i lov nr. 540 af 29. april 2015 og § 6 i lov nr. 1888 af 29. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 29, stk. 2, 5. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 8

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 333 af 2. april 2012, som ændret ved § 7 i lov nr. 1354 af 21. december 2012, § 4 i lov nr. 1394 af 23. december 2012, § 7 i lov nr. 1395 af 23. december 2012, § 4 i lov nr. 792 af 28. juni 2013 og § 7 i lov nr. 202 af 27. februar 2015, foretages følgende ændringer:

1. I § 27, stk. 2, 2. og 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

2. I § 29, stk. 2, 5. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 4 og 7« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3«.

3. I § 29, stk. 3, 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7« til: »anses for landbrugs- eller skovejendom efter ejendomsvurderingsloven«.

## § 9

I ejendomsavancebeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1200 af 30. september 2013, som ændret ved § 8 i lov nr. 202 af 27. februar 2015 og § 4 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 6, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugsejendom«.

2. I § 5 A, stk. 1, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

3. I § 6, stk. 2, 1. pkt., ændres »landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, eller blandet benyttede ejendomme, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt.« til: »landbrug, skovbrug eller blandet benyttede ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og § 35, stk. 1«, og i 3. pkt. ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

4. § 9, stk. 1, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Ved afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet anses for landbrugs- eller skovejendom efter ejendomsvurderingsloven, skal den del af fortjenesten, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have, ikke medregnes. Tilsvarende gælder for den del af fortjenesten, som vedrører ejerboligen, ved afståelse af en ejendom, der indeholder én eller to selvstændige lejligheder, hvor ejendommen både tjener eller har tjent til bolig for ejeren og i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, jf. ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1.«

5. I § 9, stk. 1, 2. pkt., der bliver 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt., § 8, stk. 1, 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 2, § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

## § 10

I lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »ejendomsværdi«: », jf. dog stk. 7«.
2. I § 4, stk. 3, 3. pkt., indsættes efter »stk. 2«: », jf. dog stk. 7«.
3. I § 4 indsættes som stk. 7:  
»Stk. 7. Stk. 2 og stk. 3, 3. pkt., gælder ikke for kolonihavehuse på fremmed grund, der efter ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 1, nr. 6, er undtaget fra vurdering.«
4. I § 8 ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

## § 11

I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 117 af 29. januar 2016, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 285 af 29. marts 2017, foretages følgende ændring:

1. I § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 12

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 1. september 2016, som ændret ved § 5 i lov nr. 1554 af 13. december 2016, § 2 i lov nr. 1553 af 13. december 2016 og § 2 i lov nr. 1665 af 20. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 A, stk. 3, 3. pkt., § 12, stk. 4, 3. pkt., § 16, stk. 5, 1. pkt., og § 16, stk. 9, 3. pkt., ændres »1. oktober« til: »1. september«.
2. I § 16, stk. 9, 7. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 5, 2. pkt., § 33, stk. 6, 2. pkt., eller § 33, stk. 7, 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, eller § 35, stk. 3«.

## § 13

I lov om indskud på etableringskonto og iværksætterkonto, jf. lovbekendtgørelse nr. 1175 af 30. oktober 2014, som ændret ved § 6 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 7, stk. 2, nr. 2, 2. pkt., ændres »§ 33, stk. 1 og 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3,«.

## § 14

I pensionsbeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1088 af 3. september 2015, som ændret ved § 4 i lov nr. 1883 af 29. december 2015, § 5 i lov nr. 1884 af 29. december 2015, § 9 i lov nr. 1888 af 29. december 2015 og § 6 i lov nr. 1554 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 15 A, stk. 3, 5. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 15

I virksomhedsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 18. september 2013, som ændret ved § 9 i lov nr. 792 af 28. juni 2013, § 1 i lov nr. 992 af 16. september 2014, § 4 lov nr. 202 af 27. februar 2015 og § 13 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Dog indgår i virksomheden den erhvervsmæssige del af en ejendom, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang.«

2. I § 3, stk. 4, 1. pkt., ændres »1. oktober« til: »1. september«.

3. I § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 16

I selskabsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1164 af 6. september 2016, som ændret ved § 2 i lov nr. 1557 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og to steder i § 14, stk. 5, ændres »1. oktober« til: »1. september«.

*Erhvervsministeriet*

## § 17

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 174 af 31. januar 2017, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 632 af 8. juni 2016 og § 1 i lov nr. 1549 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

1. § 354, stk. 6, nr. 17, affattes således:

»17) Skatteministeriet og Danmarks Statistik, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til kvalitetssikring, udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af ejendomme. Skatteministeriet og Danmarks Statistik forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger kan udledes.«

## § 18

I lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1713 af 16. december 2010, som ændret ved § 6 i lov nr. 80 af 24. januar 2017 og § 5 i lov nr. 389 af 26. april 2017, foretages følgende ændring:

1. I § 16 a, stk. 1, 2. pkt., ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

## § 19

I lov om et testcenter for store vindmøller ved Østerild, jf. lovbekendtgørelse nr. 1500 af 8. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 6, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

## § 20

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1103 af 15. august 2016, som ændret ved § 45 i lov nr. 628 af 8. juni 2016 og § 1 i lov nr. 1559 af 13. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 24, 2. pkt., og § 27, stk. 3, 2. pkt., ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.
2. I § 27, stk. 5, 4. pkt., ændres », omvurdering efter § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6«.

## § 21

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 810 af 1. juli 2015, som ændret ved § 2 i lov nr. 1879 af 29. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 18 b, stk. 6, ændres »landbrug, skov, plantage, frugtplantage, gartneri eller planteskole, jf. § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »landbrugs- eller skovejendom, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3«.

## § 22

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2018, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* § 17, nr. 1, træder i kraft den 1. juli 2017.

*Stk. 3.* § 1, nr. 21 og 22, finder ikke anvendelse for vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. For sådanne vurderinger finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 4.* § 1, nr. 2-20 og 36-65, finder ikke anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2019, jf. dog stk. 5. For sådanne klager og anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 5.* Landsskatteretten færdigbehandler klager over afgørelser, der den 1. januar 2019 er visiteret til Landsskatteretten.

*Stk. 6.* § 1, nr. 24-29, finder ikke anvendelse for anmodninger om genoptagelse, som er indgivet før den 1. januar 2018. For sådanne anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 7.* § 1, nr. 36, 54, 57 og 62 finder ikke anvendelse for klager over vurderinger, der er foretaget inden denne lovs ikrafttræden eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. For klager over sådanne vurderinger finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 8.* Den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, der udløber den 30. juni 2018, forlænges til og med den 31. december 2018. Den umiddelbart efterfølgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

*Stk. 9.* Ved klage over vurderinger, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens §§ 87-89, skal der betales et klagegebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20. Reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3-6, der bliver stk. 4-7, om betaling og tilbagebetaling finder tilsvarende anvendelse. Klagegebyret efter 1. pkt. vil ikke være at anse for godtgørelsesberettigede udgifter efter skatteforvaltningslovens § 54, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 10.* § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3 har virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven. § 2, nr. 11, har virkning for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift fra og med skatteåret 2018.

*Stk. 11.* § 4 har virkning for ejerskifte, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2020.



*Stk. 12.* § 10, nr. 3, har virkning for lån, der optages i skatteåret 2019 og følgende skatteår.

## § 23

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

### Indholdsfortegnelse

1. Indledning
  - 1.1. Lovforslagets formål og baggrund
2. Lovforslagets indhold
  - 2.1. Vurderingsklager behandles hovedsageligt i vurderingsankenævnene
    - 2.1.1. Gældende ret
    - 2.1.2. Lovforslaget
  - 2.2. Ny vurderingsankenævnsstruktur
    - 2.2.1. Gældende ret
    - 2.2.2. Lovforslaget
  - 2.3. Klagemyndighedens muligheder for at ændre en påklaget vurdering
    - 2.3.1. Gældende ret
    - 2.3.2. Lovforslaget
  - 2.4. Klagegebyr
    - 2.4.1. Gældende ret
    - 2.4.2. Lovforslaget
  - 2.5. Klageberettigelse
    - 2.5.1. Gældende ret
    - 2.5.2. Lovforslaget
  - 2.6. Klagefrist
    - 2.6.1. Gældende ret
    - 2.6.2. Lovforslaget
  - 2.7. Ophævelse af retten til et varslet møde med Skatteankestyrelsen i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen
    - 2.7.1. Gældende ret
    - 2.7.2. Lovforslaget
  - 2.8. Ophævelse af pligten til at udarbejde sagsfremstilling i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen
    - 2.8.1. Gældende ret
    - 2.8.2. Lovforslaget
  - 2.9. Deklaration og afgørelsesperiode
    - 2.9.1. Gældende ret
    - 2.9.2. Lovforslaget
  - 2.10. Genoptagelse og revision
    - 2.10.1 Gældende ret
      - 2.10.1.1 Ordinær og ekstraordinær genoptagelse
      - 2.10.1.2 Genoptagelse i forbindelse med klage

- 2.10.1.3 *Revision*
- .
- 2.10.1.4 *Afledt ejendomsvurdering*
- .
- 2.10.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.10.2.1 *Karakteren af fejl, der kan begrunde genoptagelse*
- .
- 2.10.2.2 *»Glemte« eller manglende ansættelser og fordelinger*
- .
- 2.10.2.3 *Ændring af grænsen for ekstraordinær genoptagelse*
- .
- 2.10.2.4 *Ændring af revisionsadgangen*
- .
- 2.10.2.5 *Det skattemæssige virkningstidspunkt for ændrede ejendomsvurderinger fastsættes eksplicit i skatteforvaltningsloven*
- .
- 2.10.2.6 *Adgangen til at foretage afledte ændringer af nyere vurderinger samt konsekvensændringer i påkendte vurderinger*
- .
- 2.11. *Digital kommunikation m.v.*
  - 2.11.1 *Gældende ret*
  - .
  - 2.11.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.12. *Fritagelsesordning*
  - 2.12.1 *Gældende ret*
  - .
  - 2.12.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.13. *Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsejendomme m.v.*
  - 2.13.1 *Gældende ret*
  - .
  - 2.13.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.14. *Ophævelse af adgang til opkrævning af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme*
  - 2.14.1 *Gældende ret*
  - .
  - 2.14.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.15. *Ændring af virksomhedsskatteloven*
  - 2.15.1 *Gældende ret*
  - .
  - 2.15.2 *Lovforslaget*
- .
- 2.16. *Mulighed for videregivelse af oplysninger fra Finanstilsynet til Skatteministeriet og Danmarks Statistik*

### *2.16.1 Gældende ret*

.

### *2.16.2 Lovforslaget*

.

3. *Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*
  - 3.1. *Økonomiske konsekvenser for det offentlige*
    - 3.1.1. *Fritagelse af ejendomsejere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan*
    - 3.1.2. *Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsejendomme m.v.*
    - 3.1.3. *Ophævelse af adgang til opkrævning af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme*
  - 3.2. *Administrative konsekvenser for det offentlige*
    - 3.2.1. *Klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden*
    - 3.2.2. *Fritagelse af ejendomsejere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan*
    - 3.2.3. *Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsejendomme m.v.*
4. *Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
  - 4.1. *Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
  - 4.2. *Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
    - 4.2.1. *Klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden*
    - 4.2.2. *Ændring af virksomhedsskatteoven*
5. *Administrative konsekvenser for borgerne*
6. *Miljømæssige konsekvenser*
7. *Forholdet til EU-retten*
8. *Hørte myndigheder og organisationer m.v.*
9. *Sammenfattende skema*

## *1. Indledning*

Den 18. november 2016 indgik regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre et forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem.

I forliget er aftalepartierne enige om, at der skal udvikles et moderne ejendomsvurderingssystem, og at hele området skal have et betydeligt kvalitetsløft i forhold til både drift og klagebehandling.

Der fremsættes derfor et forslag til en ny ejendomsvurderingslov, som skal danne den lovgivningsmæssige ramme om en ny vurderingsordning, jf. det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Nærværende lovforslag omhandler de dele af forliget, der vedrører den nye klagestruktur, regler for klagebehandlingen og ændringer i andre processuelle regler for vurderingsmyndigheden.

Lovforslaget udmønter desuden den del af forliget om det nye ejendomsvurderingssystem, der vedrører adgangen for kommunerne til at kompensere ejendomsejere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan, samt den del af forliget, der vedrører tilvejebringelse af data fra Finanstilsynet.

Som følge af, at det med forslaget til en ejendomsvurderingslov foreslås, at der ikke fremover ansættes ejendomsværdier for skov- og landbrugsejendomme, indeholder lovforslaget desuden en ændring af lov om kommunal ejendomsskat, så der af alle offentligt ejede ejendomme, der anvendes til landbrug, skovbrug m.v., alene vil skulle betales grundskyld, men ikke dækningsafgift.

Lovforslaget indeholder endvidere en ændring i tinglysningsafgiftsloven vedrørende erhvervsejendomme, som er en afledt ændring af de foreslåede regler om vurdering af erhvervsejendomme.

Lovforslaget indeholder herudover forslag til de ændringer i anden lovgivning, som den nye ejendoms-vurderingslov giver anledning til.

### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

Formålet med lovforslaget er at skabe rammerne for en ordentlig og effektiv klagebehandling, der er et vigtigt element i et nyt, samlet vurderingssystem. Tilliden til det nye ejendomsvurderingssystem skal bl.a. fremmes ved etablering af et effektivt klagesystem, der kan håndtere den mængde klagesager, der forventes, med den fornødne faglighed og ensartethed og inden for en rimelig sagsbehandlingstid.

Det foreslås derfor, at der etableres en ny klagestruktur, hvor der etableres nye vurderingsankenævn med lokal forankring og høj vurderingsfaglighed, samtidig med at lægmandselementet fortsat bevares.

Det foreslås desuden, at klager over selve vurderingen – det beløbsmæssige værdiskøn – fremadrettet skal behandles af vurderingsankenævnene, og at klager, der vedrører egentlig lovfortolkning, skal behandles af Landsskatteretten. Muligheden for, at en ejendomsejer kan vælge, at en vurderingsklage skal behandles ved Landsskatteretten i stedet for ved et vurderingsankenævn, foreslås således ophævet. Der ydes som i dag ikke omkostningsgodtgørelse til klager, der behandles af vurderingsankenævnene.

Det foreslås samtidig, at Skatteankestyrelsen skal behandle visse typer af klager af mere administrativ karakter. Der skal ikke ydes omkostningsgodtgørelse til vurderingsklager, der behandles af Skatteankestyrelsen.

Det foreslås endvidere, at klagemyndigheden kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien ansat i den påklagede vurdering, hvis ændringen af den ansatte værdi er større end den almindelige usikkerhed på plus/minus 20 pct. i forhold til vurderingen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov og bemærkningerne hertil, herunder særligt i lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne finde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Niveauet for dette spænd skal, som det også fremgår af bemærkningerne til forslaget til ejendomsvurderingsloven, fastlægges, så det er realistisk i forhold til, hvad der er muligt at opnå i forhold til de vurderingsmetoder, der vil blive anvendt i det nye vurderingssystem, og det er i forslaget til ejendomsvurderingsloven foreslået, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes.

Forslaget har således til formål at understøtte den beskrevne vurderingsnorm og at klagemyndighederne skal respektere, at der i den fastsatte vurderingsnorm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres.

Derudover foreslås det, at klagegebyret fastsættes til 900 kr. (2010-niveau) for de nye vurderinger. For klage over de videreførte vurderinger og omvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme fastsættes klagegebyret til 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Hvis en ejendomsejer vælger at klage over sin 2013-, 2015-, 2017- og 2018-vurdering, når der åbnes for klageadgangen i 2019, skal der dermed i alt betales 2.100 kr. (2010-niveau) i klagegebyr.

Klagefristen foreslås samtidig fastsat til tre måneder fra afgørelsen er modtaget, hvilket svarer til tilsvarende klagefrister på skatteområdet, og kredsene af klageberettigede foreslås præciseret.

Der foreslås endvidere en række tiltag, der muliggør effektivisering af klagebehandlingen, herunder ophævelse af retten til et varslet møde med Skatteankestyrelsen samt ophævelse af pligten til at udarbejde sagsfremstilling i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller Skatteankestyrelsen.

Under henvisning til den potentielt store mængde vurderingsklager, der forventes på baggrund af udskydelsen af klageadgangen m.v., foreslås herudover ændringer af reglerne for afgørelse af vurderingsanke-

nævnsager, der har til formål at skabe bedre muligheder for optimal udnyttelse af ankenævnsmedlemmernes kompetencer og ressourcer.

Det fremgår af forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem, at da skønnet over antallet af klager er forbundet med stor usikkerhed, skal der gennemføres en evaluering af klagegebyrets størrelse, dimensioneringen af klagestrukturen samt klagebehandlingen, herunder reglerne for fremmøde, når antallet af de første faktiske klager over ejerboliger foreligger i efteråret 2019.

Formålet med lovforslaget er desuden at sikre, at ejendomsejerne får bedre indsigt i grundlaget for ejendomsvurderingerne samt forståelse for de nye vurderinger. Der foreslås derfor en særlig deklarationsprocedure, der har til formål at sikre, at ejendomsejerne får indblik i de oplysninger, der har væsentlig betydning for deres vurdering, samt mulighed for at supplere disse, før vurderingen foretages. Dette nødvendiggør, at der samtidig indføres en afgørelsesperiode, der giver vurderingsmyndigheden reel mulighed for at tage stilling til de foreliggende oplysninger, før der foretages ejendomsvurdering.

Lovforslaget har herudover til formål at skabe forbedrede muligheder for, at fejlagtige og mangelfulde ejendomsvurderinger kan ændres uden klagebehandling, uden at reglerne om genoptagelse og revision bliver en egentlig forlængelse af klagefristen.

Det foreslås desuden at indføre adgang til, at kommunerne kan fritage ejendomsejere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan. Ifølge forslaget kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren af en ejendom hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskyld, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Ifølge forslaget er det en forudsætning, at ejeren ikke ændrer anvendelsen af ejendommen, så den tilladte anvendelse af ejendommen ifølge den hidtidige lokalplan overskrides.

Det indgår endvidere, som led i forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem, at der ved salg af erhvervsejendomme fremover skal betales tinglysningsafgift af ejerskiftesummen, således som det allerede er gældende for ejerboliger.

Det skal bl.a. ses i sammenhæng med § 10 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, hvorefter der for erhvervsejendomme fremover kun skal ansættes ejendomsværdier i det omfang, at sådanne værdier anvendes til fastsættelse af grundlaget for dækningsafgift, hvor ejendomsværdien skal anvendes til fordelinger af en boligdel og erhvervsdel, eller hvis ejendommen er ejet af en andelsboligforening.

Efter gældende regler beregnes tinglysningsafgiften af ejerskifte af erhvervsejendomme af det højeste beløb af enten ejerskiftesummen eller den offentlige ejendomsværdi. Dette vil fremover ikke være muligt for erhvervsejendomme, hvor der ikke skal ansættes en ejendomsværdi. Desuden vil grundlaget for beregningen af tinglysningsafgiften efter gældende regler ikke altid afspejle ejendommens reelle værdi på handelstidspunktet. Med forslaget opnås derfor også et mere retvisende grundlag for beregning af tinglysningsafgift.

Det fremgår af forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, som er fremsat samtidig med dette lovforslag, at der fra 2019 ikke vil blive ansat ejendomsværdier for skov- og landbrugsejendomme. Det indebærer, at grundlaget for opkrævning af dækningsafgift af offentligt ejede ejendomme, der anvendes til landbrug og skovdrift m.v., fremover ikke vil være til stede. Det foreslås derfor, at kommunerne ikke kan opkræve dækningsafgift af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, men at der alene kan opkræves grundskyld af disse ejendomme. Det foreslås, at ændringen får virkning fra 2018, og ikke først fra 2019, hvor der med det nye ejendomsvurderingssystem ikke foretages ansættelser af ejendomsværdier for skov- og landbrugsejendomme.

Lovforslaget har endvidere til formål at skabe yderligere mulighed for videregivelse af lånetilbudsdata fra Finanstilsynet til Skatteministeriet samt videregivelse af lånetilbudsdata fra Finanstilsynet til Danmarks Statistik.

Herudover foretages der ændringer af teknisk karakter i en række forskellige love som følge af ændringerne i det samtidigt fremsatte forslag til enny ejendomsvurderingslov.

## *2. Lovforslagets indhold*

### *2.1. Vurderingsklager behandles hovedsageligt i vurderingsankenævnene*

#### *2.1.1. Gældende ret*

I dag afgøres klager over ejendomsvurderinger og værdiforringelseserklæringer foretaget med hjemmel i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, der i dette lovforslag under ét omtales som vurderingsklager, enten af vurderingsankenævnene eller af Landsskatteretten. Landsskatteretten skal afgøre sagen, hvis den er principiel, eller hvis klageren enten i forbindelse med indgivelsen af klagen eller senest 4 uger efter, at sagen er visiteret til et vurderingsankenævn, tilkendegiver, at sagen ønskes behandlet af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1 og 5. Endvidere kan en klage afgøres af Landsskatteretten, hvis klagen udspringer af samme forhold som en sag, der verserer ved Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1. Øvrige vurderingssager skal afgøres af vurderingsankenævnene, jf. skatteforvaltningslovens § 6. Det er Skatteankestyrelsen, der visiterer de indgåede vurderingsklager til vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten til afgørelse.

Skatteankestyrelsen afgør allerede i dag visse typer af sager, f.eks. klager over afgørelser efter lov om inddrivelse af gæld til det offentlige og afvisninger efter skatteforvaltningsloven, men også klager over afgørelser efter § 47, 3. pkt., i lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven). Skatteankestyrelsen har derimod ikke i dag selvstændig kompetence til at træffe afgørelse i vurderingssager, der optages til behandling. Der er heller ikke hjemmel til, at Skatteankestyrelsen efter bemyndigelse kan træffe afgørelse på vegne af et vurderingsankenævn i vurderingssager, der optages til behandling.

#### *2.1.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at klager over selve vurderingen – det beløbsmæssige værdiskøn – fremadrettet skal behandles af vurderingsankenævn, der er lokalt forankrede og kan etableres med et antal medlemmer, som muliggør, at klagesager kan behandles og afsluttes inden for rimelig tid. Vurderingsankenævnene vil samtidig med deres vurderingssagkyndige islet være velegnede til at afgøre netop klager over værdiskønnet. Omvendt skal klagesager, der i overvejende grad angår retlige spørgsmål, der indebærer afklaring af spørgsmål om lovfortolkning, behandles af Landsskatteretten. Muligheden for, at en ejendomsejer kan vælge, at en vurderingsklage skal behandles ved Landsskatteretten i stedet for ved et vurderingsankenævn, ophæves således. Ændringen skal være gældende for både klager over de videreførte vurderinger og for klager over de nye vurderinger. Der ydes som i dag ikke omkostningsgodtgørelse til klager, der behandles af vurderingsankenævnene.

Det foreslås i forlængelse heraf, at vurderingsankenævnene tillægges kompetence til at henvise sager, der i overvejende grad angår retlige spørgsmål til Landsskatteretten. Det er samtidig en betingelse for henvisning, at der i retspraksis eller Landsskatteretspraksis ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller at der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Det foreslås samtidig, at formanden for vurderingsankenævnet (eller efter bemyndigelse en ansat i Skatteankestyrelsen) tillægges kompetence til på vegne af vurderingsankenævnet at henvise en sag til Landsskatteretten. Dette muliggør, at henvisning kan ske allerede i forbindelse med det sagsforberedende arbejde i Skatteankestyrelsen, der fortsat skal sekretariatsbetjene såvel vurderingsankenævnene som Landsskatteretten, jf. nedenfor. Endelig beslutning om, at vurderingsankenævnet anser sig som kompetent til at træffe afgørelse i en given sag, træffes derimod, når ankenævnet træffer afgørelse vedrørende vurderingen eller oversender sagen til Landsskatteretten til behandling.

Vurderingsklager skal således i fremtiden som alt overvejende hovedregel afgøres af vurderingsankenævnene, og sager vil ikke skulle henvises til Landsskatteretten på samme grundlag som efter gældende regler. F.eks. vil henvisning ikke kunne ske, alene fordi sagen vil kunne få konsekvenser for et større antal ejendomme.

Med henblik på at forbedre ressourceudnyttelsen foreslås det, at Skatteankestyrelsen tillægges selvstændig afgørelseskompetence i visse typer af vurderingsklager af mere administrativ karakter, der ikke kræver særlig vurderingsfaglig sagkundskab.

Det foreslås på den baggrund, at Skatteankestyrelsen tillægges selvstændig afgørelseskompetence i de sager, hvor klagen i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse, og som et vurderingsankenævn henviser til afgørelse i Skatteankestyrelsen. Der kan f.eks. være tale om sager, hvor der efter endt sagsbehandling i vurderingsmyndigheden er uenighed mellem klageren og vurderingsmyndigheden om rigtigheden af oplysninger, der er registreret i BBR og lagt til grund for vurderingen. Afgørelse af, om vurderingsmyndigheden, uanset registreringerne i BBR, skulle have truffet afgørelse på et andet grundlag, forudsætter ikke inddragelse af de vurderingsfaglige kompetencer, som besiddes af medlemmerne af vurderingsankenævnene.

Det foreslås desuden, at formanden for vurderingsankenævnet (eller efter bemyndigelse en ansat i Skatteankestyrelsen) tillægges kompetence til på vegne af vurderingsankenævnet at henvise en sag til Skatteankestyrelsen.

Tilsvarende foreslås det, at Skatteankestyrelsen tillægges selvstændig afgørelseskompetence i klager vedrørende vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33. Det kræver således ikke særlig vurderingsfaglig sagkundskab at tage stilling til, hvorvidt vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse skal ændres. Sager vedrørende genoptagelse vil således ikke skulle forelægges vurderingsankenævnet til afgørelse. Hvis Skatteankestyrelsen træffer afgørelse om, at vurderingen genoptages, vil Skatteankestyrelsen pålægge vurderingsmyndigheden at genoptage sagen. Når vurderingsmyndigheden herefter træffer en ny afgørelse om ejendomsvurdering, vil denne kunne påklages efter sædvanlige regler.

Det foreslås samtidig, at Skatteankestyrelsen henviser klager vedrørende afslag på genoptagelse til afgørelse i Landsskatteretten, når klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål under tilsvarende betingelser, som er gældende for vurderingsankenævnets henvisning til Landsskatteretten, jf. ovenfor.

Landsskatterettens kompetence til at træffe afgørelse i vurderingsklager skal i konsekvens af ovenstående forslag ændres, således at Landsskatteretten kan træffe afgørelse i de sager, som et vurderingsankenævn eller Skatteankestyrelsen har henvist til Landsskatteretten til behandling.

Der skal ikke ydes omkostningsgodtgørelse til vurderingsklager, der af vurderingsankenævnet henvises til behandling i Skatteankestyrelsen. Det foreslås dog, at der ydes omkostningsgodtgørelse ved domstolsprøvelse af afgørelser i sager, hvor Skatteankestyrelsen har truffet afgørelse efter de ovenfor foreslåede regler, på tilsvarende betingelser som ved domstolsprøvelse af afgørelser i sager, hvor et vurderingsankenævn har truffet afgørelse.

De hidtidige regler, hvorefter Skatteankestyrelsen efter nærmere regler visiterer indgåede vurderingsklager til vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten til afgørelse, foreslås således ophævet og erstattet af de beskrevne kompetenceregler. Alle vurderingsklager skal dog fortsat indgives til Skatteankestyrelsen som sekretariat for vurderingsankenævnene. Skatteankestyrelsen skal også fortsat varetage det sagsforberedende arbejde og sekretariatsbetjeningen, uanset om der er tale om klagesager, der skal afgøres af et ankenævn, eller klagesager, der henvises til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til afgørelse.



## 2.2. Ny vurderingsankenævnstruktur

### 2.2.1. Gældende ret

Vurderingsankenævnene er lokale nævn, der har kompetence til at træffe afgørelse i hver sin vurderingsankenævnskreds.

Skatteministeren bestemmer kredsinddelingen, antal medlemmer i de enkelte nævn og hvilke kommuner, der har indstillingsret, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 1. Kredsinddelingen m.v. er fastsat ved bekendtgørelse nr. 1227 af 24. oktober 2013 om landets inddeling i skatteankenævnskredse, vurderingsankenævnskredse, skatte- og vurderingsankenævnskredse samt motorankenævnskredse, hvorefter der er 10 vurderingsankenævn samt 10 skatte- og vurderingsankenævn (fællesankenævn), der dækker såvel skatte- som vurderingsankenævnenes arbejdsområder. Hvert nævn har 5-10 medlemmer, afhængigt af hvilket geografisk område det enkelte nævn dækker. Der er pt. udnævnt 67 medlemmer og 67 suppleanter i vurderingsankenævnene og 67 medlemmer og 67 suppleanter i de fælles skatte- og vurderingsankenævn.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3, at medlemmerne er lægmænd udnævnt af skatteministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelserne i de kommuner, som vurderingsankenævnskredsen omfatter. Kun personer, der er valgbar til en kommunalbestyrelse, kan indstilles af den pågældende kommunalbestyrelse. Hver kommunalbestyrelse skal indstille én person til hver af kommunens pladser i nævnet og én person som suppleant for denne. Ved indstillingen finder § 25 i lov om kommunernes styrelse tilsvarende anvendelse. Skatteministeren kan kun undlade at udnævne en indstillet person og anmode kommunalbestyrelsen om at indstille en anden person, hvis der foreligger særlige omstændigheder. Skatteministeren har bemyndiget direktøren for Skatteankestyrelsen til at foretage udnævnelserne. Medlemmerne udnævnes for en 4-årig periode, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2.

Der er intet krav om, at medlemmerne af vurderingsankenævnene skal have en bestemt faglig baggrund, modsat hvad der er gældende for motorankenævnene, der består af teknisk kyndige eller handelskyndige medlemmer udnævnt efter indstilling fra hovedorganisationerne af bilejere og forhandlerorganisationerne i bilbranchen. Reglerne om motorankenævnenes sammensætning findes i skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4.

Personer, som indstilles til udnævnelse til ankenævnene, har som udgangspunkt pligt til at modtage udnævnelsen. Der gælder dog visse undtagelser, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 5, hvorefter personer, der ved funktionsperiodens begyndelse er fyldt 60 år, der har været medlem af et ankenævn i to hele sammenhængende funktionsperioder, der ikke har dansk indfødsret, eller på grund af helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv eller forretninger eller af anden rimelig grund, kan meddele skatteministeren, at de ikke ønsker at modtage udnævnelsen.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 9, stk. 1, at et medlem, der mister sin valgbarhed, skal udtræde af det pågældende ankenævn. Det samme gælder et medlem, der har været fraværende fra nævnets møder i en sammenhængende periode på over 6 måneder, og som ikke er meddelt orlov.

Skatteministeren kan ifølge skatteforvaltningslovens § 9, stk. 2, efter anmodning tillade et medlem at udtræde af nævnet, hvis medlemmet på grund af sin helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger el.lign. har rimelig grund til at ønske sig fritaget for hvervet. Skatteministeren kan endvidere efter anmodning meddele et medlem orlov i en periode på op til 12 måneder regnet fra skatteministerens meddelelse af orlov. Yderligere orlov kan ikke meddeles.

Når et medlem udtræder af nævnet eller meddeles orlov, indtræder suppleanten i nævnet. Hvis et medlem eller en suppleant er udtrådt permanent, udnævnes en ny suppleant for den resterende del af funktionsperioden, jf. skatteforvaltningslovens § 9, stk. 3. Skatteministeren kan kun under ganske særlige omstændigheder tilbagekalde en udnævnelse af et medlem eller en suppleant, jf. skatteforvaltningslovens § 9, stk. 4.

Vurderingsankenævnene og fællesankenævnene vælger en formand og en eller to næstformænd blandt nævnets medlemmer, jf. skatteforvaltningslovens § 10, stk. 1.

Nævnene kan som udgangspunkt kun træffe afgørelse, når mindst halvdelen af nævnets medlemmer eller deres suppleanter, herunder formanden eller en næstformand, deltager i afgørelsen. Vurderingsankenævn og fællesankenævn kan dog vælge at opdele sig i besluttende led bestående af mindst 3 medlemmer, hvoraf det ene skal være formanden eller en næstformand. Ved en sådan opdeling skal de besluttende led så vidt muligt sikres en alsidig sammensætning, og det er en forudsætning for, at sådanne besluttende led kan træffe afgørelse, at mindst 3 medlemmer eller deres suppleanter har deltaget i afgørelsen. Ethvert medlem af ankenævnet kan dog kræve en sag forelagt for det samlede nævn. Reglerne om beslutningsdygtighed findes i skatteforvaltningslovens § 10, stk. 2 og 3.

Formændene for de enkelte vurderingsankenævn har ikke i dag kompetence til at træffe afgørelse på vegne af nævnet. Beslutning om genoptagelse af vurderingsankenævnsager træffes i dag af vurderingsankenævnet, hvilket indebærer, at beslutningen om genoptagelse skal undergå sædvanlig nævnsbehandling.

Efter skatteforvaltningslovens § 38, stk. 5, skal en afgørelse fra et vurderingsankenævn indeholde oplysninger om forskellige opfattelser under afstemningen vedrørende resultatet og vedrørende begrundelsen, og afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse.

Der er i forretningsordenen for ankenævnene, jf. bekendtgørelse nr. 1515 af 13. december 2013 om forretningsordenen for skatteankenævn, vurderingsankenævn, skatte- og vurderingsankenævn samt motorankenævn, fastsat mere detaljerede regler om ankenævnenes organisation og sammensætning.

Medlemmer af ankenævn vederlægges efter § 16 i forretningsordenen for ankenævnene med et fast årligt vederlag, som udbetales månedsvis. Suppleanter vederlægges for de møder, de deltager i. Vederlaget til nævnsmedlemmerne fremgår af bilag 1 til forretningsordenen.

Vederlagets størrelse for de menige vurderingsankenævnsmedlemmer er på 54.900 kr. og på 47.400 kr. for fællesankenævnsmedlemmer. Formænd og næstformænd for vurderingsankenævnene vederlægges mellem 87.800 kr. og 131.700 kr. afhængigt af nævnets størrelse, mens formænd og næstformænd for fællesankenævnene vederlægges mellem 85.400 kr. og 122.900 kr. afhængigt af nævnets størrelse. Suppleanter for vurderings- og fællesankenævnsmedlemmer vederlægges med 550 kr. pr. møde, de deltager i. Alle beløb er grundbeløb pr. 31. marts 2012. De anførte beløb reguleres efter reglerne for generelle reguleringer af tjenestemandslønninger, og medlemmer og suppleanter af ankenævn ydes befordringsgodtgørelse, time- og dagpenge samt overnatningsgodtgørelser efter de satser, der er fastsat af Skatterådet. Medlemmer af ankenævn kan under uddannelse få udbetalt godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste efter de regler, der gælder for arbejdsmarkedsuddannelserne.

### *2.2.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at der etableres en ny vurderingsankenævnsstruktur, hvor der oprettes en række nye vurderingsankenævnskredse, der fortsat skal have geografisk kompetence til at træffe afgørelse i hver sin vurderingsankenævnskreds, hvorved den lokale forankring sikres. Der vil dog i forretningsordenen i lyset af den forventede mængde klager blive fastsat en regel om mulighed for overførsel af sager mellem vurderingsankenævn, hvis der måtte vise sig at opstå væsentlig skævhed i belastningen af de enkelte vurderingsankenævnskredse, eller der opstår behov for overflytning af sager mellem nævnene på grund af særlige omstændigheder.

Der oprettes et antal vurderingsankenævne i den nye vurderingsankenævnsstruktur. Selve kredsinddelingen (herunder antal af nævn), antal medlemmer af de enkelte nævn, samt hvilke kommuner, der har indstillingsret, vil (som i dag) blive fastsat i en bekendtgørelse.

Lægmandselementet og den lokale forankring og lokalkendskabet i vurderingsankenævnene foreslås fastholdt ved, at 50 pct. af vurderingsankenævnernes ordinære medlemmer udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelserne i de kommuner, som vurderingsankenævnskredsen omfatter. Kommunalbestyrelserne skal som i dag foretage indstilling efter den metode, der følger af § 25 i den kommunale styrelseslov, og i forbindelse med indstillingerne skal kommunalbestyrelserne lægge vægt på, at de indstillede har kendskab til ejendomsvurdering. Dette kendskab til ejendomsvurdering kan både være af teoretisk og praktisk karakter. Det kan f.eks. bestå i en uddannelse med en vis relevans i forhold til ejendomsvurdering og/eller praktisk erfaring med ejendomsvurdering.

De vurderingsfaglige kompetencer i vurderingsankenævnene foreslås samtidig styrket ved, at 50 pct. af vurderingsankenævnernes ordinære medlemmer udnævnes på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening som repræsentanter for realkreditbranchen og ejendomsmæglerbranchen. Organisationerne skal ved indstillingen sikre, at de indstillede personer indstilles på grund af vurderingsfaglige kompetencer, og at de har et fornødent lokalkendskab. Ved vurderingsfaglige kompetencer forstås egentlige teoretiske og praktiske kompetencer vedrørende værdifastsættelse af fast ejendom. Det vil sige kompetencer, der kvalificerer de pågældende som egentlig sagkyndige i relation til vurdering af fast ejendom.

Forslagene skal ses i forlængelse af, at der f.eks. i forbindelse med det såkaldte Ekspertudvalg om ejendomsvurdering (Engbergudvalget) arbejde blev påpeget et behov for, at de vurderingsfaglige kompetencer i ankenævnbehandlingen opprioriteres. Den daværende regering nedsatte Engbergudvalget i 2013, og udvalget havde til opgave at udvikle et nyt ejendomsvurderingssystem.

Ensartetheden i vurderingsankenævnernes afgørelser foreslås fremmet ved, at der ansættes et uafhængigt og geografisk ubundet vurderingsankenævnformandskab bestående af en ledende vurderingsankenævnformand og et antal øvrige vurderingsankenævnformænd efter en model, der minder om den model, der er etableret for Landsskatterettens formandskab. Vurderingsankenævnformændene skal alle have vurderingsfaglig indsigt. Formændene skal samtidig besidde den fornødne indsigt i konkret rets anvendelse, herunder i forhold til sagsbehandling, afgørelse, vejledning og høring m.v. Det vil eksempelvis være nødvendigt for at varetage mødeledelse i vurderingsankenævnene, sikre overholdelse af forvaltningsretlige sagsbehandlingsregler og foretage henvisninger til de rette afgørelsesmyndigheder.

Vurderingsankenævnformændene skal sammen drøfte, koordinere og fastlægge praksis for forskellige spørgsmål under ledelse af den ledende vurderingsankenævnformand. Det vil ske ved, at vurderingsankenævnformandskabet fungerer som et forum for sådanne spørgsmål i form af et praksisudvalg, der med bistand fra sekretariatet gør det muligt at fremme ensartetheden i afgørelser og beslutninger vedrørende f.eks. henvisning til andre afgørelsesmyndigheder og forslag til delegation af afgørelsestyper til vurderingsankenævnformænd (eller efter bemyndigelse ansatte i Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2).

Vurderingsankenævnformændene skal derfor også mødes med Landsskatterettens retsformænd med henblik på overordnet koordinering af henvisning af sager til Landsskatteretten, jf. lovforslagets § 1, nr. 7. Endvidere skal vurderingsankenævnformandskabet som forum i øvrigt gennem drøftelser og aftaler med sekretariatet bidrage til at understøtte en ensartet, effektiv og smidig tilgang til sagsbehandlingen og sagsafviklingen.

En høj afgørelsesvolumen i ankenævnene foreslås muliggjort ved, at den ledende vurderingsankenævnformand får kompetence til efter indstilling fra direktøren i Skatteankestyrelsen at udnævne en eller flere ansatte i Skatteankestyrelsen til at deltage i afgørelsen af vurderingsklager på vegne af vurderingsankenævnformændene efter en model, der ligner modellen for afgørelse af udvalgsager i Landsskatteretten. I udvalgsager i Landsskatteretten deltager en embedsmand i Skatteankestyrelsen, der er bemyndiget hertil af den ledende retsformand efter drøftelse med direktøren for Skatteankestyrelsen, i afgørelsen af skriftligt voterede sager i retsformandens sted. Det er en forudsætning for, at Landsskatterettens afgørelse kan

træffes efter en sådan udvalgsbehandling, at afgørelsen træffes af alle de voterende i enighed. I modsat fald overgår sagen til nævnsbehandling med en retsformand som førstevoterende. Henset til den forventede mængde vurderingsklager og til, at alene embedsmænd i Skatteankestyrelsen, der af såvel direktøren for Skatteankestyrelsen som den ledende vurderingsankenævnsformand er anset som kompetente til at votere i formandskabets sted, er der imidlertid ikke fundet grundlag for at foreslå, at samme forudsætning skal gøre sig gældende, for så vidt angår vurderingsankenævnsager.

Det foreslås desuden, at kompetencen til at beslutte, om en sag, hvor der tidligere er truffet afgørelse af et vurderingsankenævn, kan genoptages, tillægges formanden for vurderingsankenævnet (eller efter bemyndigelse en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2). Træffer formanden for vurderingsankenævnet afgørelse om, at sagen skal genoptages, vil sagen herefter undergå sædvanlig nævnsbehandling i vurderingsankenævnet, herunder behandling af, om sagen bør henvises til afgørelse i Landskatteretten eller Skatteankestyrelsen.

I dag træffes beslutning om genoptagelse af vurderingsankenævnet, hvilket indebærer, at beslutningen om genoptagelse skal undergå sædvanlig nævnsbehandling. Formålet med bestemmelsen er således bl.a. at forenkle og effektivisere sagsbehandlingen af de klager, hvor der alene skal tages stilling til, hvorvidt en sag kan genoptages eller ej. Med bestemmelsen skabes der en sammenhæng til reglerne for afgørelse om genoptagelse af landsskatteretssager, der efter gældende regler afgøres af en retsformand eller en kon-torchef i Skatteankestyrelsen (det sidste efter bemyndigelse fra den ledende retsformand), jf. skatteforvaltningslovens § 13, stk. 3.

Det foreslås endvidere, at en beslutningsdygtig del af vurderingsankenævnet (en voteringsgruppe) kan bemyndige formanden for ankenævnet (eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2) til at træffe afgørelse i vurderingsankenævnsager på vegne af vurderingsankenævnet. Bemyndigelsen kan både gives for en konkret sag samt mere generelt for bestemte typer af sager.

For at et vurderingsankenævn kan træffe en afgørelse, foreslås det, at formanden (eller efter bemyndigelse en ansat i Skatteankestyrelsen) og mindst to medlemmer skal deltage i afgørelsen, medmindre afgørelseskompetence er delegeret eller delegeres til formanden (eller en ansat i Skatteankestyrelsen, der er bemyndiget til at votere eller træffe afgørelse i formandens sted, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2). I tilfælde af stemmelighed er formandens eller den ansattes, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2, stemme afgørende. Der stilles således ikke krav om enighed mellem alle deltagerne i afgørelsen. Det er heller ikke tilfældet, når en ansat i Skatteankestyrelsen deltager i afgørelsen. En voteringsgruppe kan imidlertid som ovenfor anført bemyndige ankenævnsformanden (eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til § 10 a, stk. 2) til at træffe afgørelse på vegne af vurderingsankenævnet.

Vurderingsankenævnene tænkes således opdelt i voteringsgrupper på samme måde som Landskatteretten. Opdelingen kan også indbefatte voteringsgrupper på mere end to medlemmer, hvorved situationen med stemmelighed kan opstå. I praksis vil det således ofte være nødvendigt, at der til møder opereres med en voteringsgruppe med mere end to ordinære medlemmer af ankenævnet, udover formanden eller en ansat i Skatteankestyrelsen, der er bemyndiget til at deltage i afgørelsen med beføjelser som en formand, for at sikre beslutningsdygtigheden i tilfælde af afbud fra medlemmer. Opdelingen tænkes at kunne indbefatte voteringsgrupper med eksempelvis kun lægmænd, kun sagkyndige og en kombination af medlemmer. Det minder om opdelingen af Landsskatteretten, hvor der f.eks. findes både såkaldte juridiske og såkaldte almindelige voteringsgrupper. Den nærmere regulering af opdelingen i voteringsgrupper m.v. vil blive fastsat i forretningsordenen.

I konsekvens af de foreslåede ændringer af reglerne om afgørelse af vurderingsankenævnsager foreslås det, at vurderingsankenævnsafgørelser fremover skal angive samme oplysninger om de deltagende i afgørelsen og deres voteringer som Landsskatterettens afgørelser, herunder oplysninger om, hvorvidt afgørelsen er truffet med deltagelse af ordinære medlemmer, og i så fald oplysninger om forskellige meninger under afstemningen både vedrørende resultatet og begrundelsen, stemmetallet for hver opfattelse, oplys-

ning om hvorvidt formanden eller en ansat, der har deltaget i afgørelsen i formandens sted, har afgivet dissens, samt navn på den eller de personer, der har truffet afgørelsen.

Det foreslås desuden, at vurderingsankenævnene fortsat skal sekretariatsbetjenes af Skatteankestyrelsen, der også sekretariatsbetjener Landsskatteretten.

Reglerne i skatteforvaltningslovens § 8, stk. 5, om de indstillede personers pligt til at modtage en udnævnelse, foreslås uændret at skulle gælde for vurderingsankenævnene og altså også for de medlemmer, der skal udnævnes efter indstilling fra Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening. Tilsvarende gælder reglerne i skatteforvaltningslovens § 9, stk. 1, 2 og 4, om medlemmers udtræden af nævnet og meddelelse af orlov. § 9, stk. 3, der omhandler suppleanter, vil dog ikke skulle gælde for vurderingsankenævnene, da der ikke vil skulle udnævnes suppleanter til de nye vurderingsankenævne. Derfor foreslås det, at der indføres en regel, hvoraf det følger, at ved et medlems udtræden af nævnet eller ved meddelelse af orlov skal der udnævnes et nyt medlem af vurderingsankenævnet for den resterende periode eller orlovsperioden. Ved udnævnelse i forbindelse med et medlems udtræden eller meddelelse af orlov finder de foreslåede regler om udnævnelse og indstilling i skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4 og 6, tilsvarende anvendelse.

Der skal i forbindelse med oprettelsen af de nye vurderingsankenævne udstedes en forretningsorden, hvor de nærmere regler for nævnenes virke skal fastsættes. Reglerne for vurderingsankenævnenes organisering samt behandling og afgørelse af vurderingsankenævnsager justeres i den forbindelse, så de i videst muligt omfang svarer til de regler, der gælder for Landsskatteretten. Det vil bl.a. blive reguleret i forretningsordenen, at vurderingsankenævnene får mulighed for at træffe afgørelse på grundlag af enten skriftlig eller mundtlig votering i voteringsgrupper med henblik på at skabe mere effektive sagsprocesser. Forretningsordenen for vurderingsankenævnene vil dog give de ordinære vurderingsankenævnsmedlemmer mulighed for at anmode om, at en konkret sag behandles ved et møde i den relevante voteringsgruppe. En sådan anmodning må forventes imødekommet, medmindre særlige forhold taler imod.

Forretningsordenen for vurderingsankenævne vil tillige regulere aflønningen af de ordinære vurderingsankenævnsmedlemmer. Aflønningen forventes fastsat med udgangspunkt i aflønningen af Landsskatterettens ordinære medlemmer. De ordinære medlemmer af Landsskatteretten modtager efter gældende regler årligt et grundbeløb på 62.700 kr. (afrundet grundbeløb pr. 1. oktober 1997), hvilket svarer til 84.800 kr. (2017-niveau). Det præcise niveau vil blive endeligt fastsat i forretningsordenen og fastsættes i øvrigt for en funktionsperiode ad gangen.

Den ændrede nævnstruktur med opprioritering af vurderingsfaglige kompetencer nødvendiggør, at de nuværende fælles skatte- og vurderingsankenævne opløses og erstattes af et antal separate skatteankenævne.

Det foreslås, at den nye vurderingsankenævnsstruktur får virkning fra den 1. januar 2019. Som en følge af dette foreslås det, at den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævne, skatteankenævne og skatte- og vurderingsankenævne forlænges med 6 måneder til og med den 31. december 2018, og at den umiddelbart efterfølgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

Forlængelsen er begrundet i behovet for at forlænge funktionsperioden for de nuværende vurderingsankenævne og skatte- og vurderingsankenævne på grund af de foreslåede ændringer i vurderingsankenævnsstrukturen pr. 1. januar 2019, idet denne forlængelse og behovet for at koordinere funktionsperioderne for skatte- og vurderingsankenævnene og skatteankenævnene fører til, at den nuværende funktionsperiode for skatteankenævne forlænges tilsvarende.

Den nuværende klagestruktur skal evalueres i 2017, jf. afsnit 1 i de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. L 212 af 24. april 2013. De foreslåede forlængelser af funktionsperioden for skatte- og vurderingsankenævne samt skatteankenævne forholder sig ikke til denne evaluering og de eventuelle ændringer og tiltag, som evalueringen måtte aktualisere.

## 2.3. Klagemyndighedens muligheder for at ændre en påklaget vurdering

### 2.3.1. Gældende ret

Efter gældende regler har vurderingsankenævn, Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen i princippet ubegrænset adgang til at efterprøve og ændre påklagede ansættelser af ejendoms- og grundværdier, foretagne fordelinger m.v. Klageinstanserne udviser imidlertid i praksis en vis tilbageholdenhed med at ændre de af vurderingsmyndigheden udøvede værdiskøn, da der altid er en usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en konkret fast ejendom. Domstolene udviser efter praksis ligeledes tilbageholdenhed med at efterprøve den del af skattemyndighedernes afgørelser, der omhandler skatte- og værdiskøn. I sager, hvor domstolene har skullet tage stilling til, om vurderingsmyndighedens grund- eller ejendomsvurdering kan tilsidesættes, har Højesteret således flere gange udtalt, at dette forudsætter, at grundejeren godtgør, at »den ansatte værdi ligger uden for rammerne for det skøn, som tilkommer vurderingsmyndighederne«, jf. UfR 2000.1071 H og UfR 2005.1164 H (SKM2005. 63. HR). Det kan bl.a. ske ved, at ejeren påviser, at der i vurderingen er fejl, som er af væsentlig betydning, jf. f.eks. UfR 2009.749 H.

Efter skatteforvaltningslovens § 38, stk. 2, kan vurderingsankenævnet uanset klagens udformning genoptage en påklaget ansættelse i sin helhed, det vil sige uanset, om klagen alene omfatter en del af ansættelsen. Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen kan derimod efter skatteforvaltningslovens § 45, stk. 1, og § 35 h, stk. 1, alene påkende de påklagede dele af en ansættelse samt foretage afledte ændringer.

### 2.3.2. Lovforslaget

Det foreslås, at der indføres lovbestemmelser, hvorefter klagemyndighederne kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis klagemyndighederne finder grundlag for at ændre den pågældende værdi med mere end 20 pct. i forhold til vurderingsmyndighedens afgørelse.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov og bemærkningerne hertil. Det fremgår af § 15, stk. 2, i dette forslag, at der ved vurderingerne som udgangspunkt ansættes en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, jf. dog §§ 10 og 11 i forslaget, og at der i vurderingen endvidere indgår fordelinger som nævnt i §§ 35-37 i forslaget samt ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning. Af bemærkningerne fremgår det herom, at ejendomsværdien og grundværdien vil være separate ansættelser, der foretages uafhængigt af hinanden og på forskelligt grundlag, der imidlertid, som det også er tilfældet i dag, i et vist omfang, men ikke altid, vil være påvirket af samme forhold, men muligvis med forskellig vægt.

Det fremgår af afsnit 2.2.2. i de almindelige bemærkninger til forslaget til en ny ejendomsvurderingslov endvidere, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom, og at der ikke findes en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Da der ikke findes en »rigtig« pris, er det således i forslaget til ejendomsvurderingsloven foreslået, at vurderingsnormen i den nye vurderingslov fastsættes til den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende type under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingsnormen skal dermed være udtryk for den værdi, som vurderingsmyndigheden inden for det nævnte spænd overordnet skal finde frem til ved vurderingen.

Niveauet for dette spænd skal, som det også fremgår af bemærkningerne til forslaget til ejendomsvurderingsloven, fastlægges, så det er realistisk i forhold til, hvad der er muligt at opnå i forhold til de vurderingsmetoder, der vil blive anvendt i det nye vurderingssystem, og det er i forslaget til vurderingsloven foreslået, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes.

For at understøtte den beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd foreslås det derfor, at der i skatteforvaltningsloven fastsættes lovbestemmelser, hvorefter klagemyndighederne kun kan ændre ejen-

domsværdien eller grundværdien, hvis klagemyndighederne finder grundlag for at ændre den pågældende værdi med mere end 20 pct. i forhold til vurderingsmyndighedens afgørelse, det vil sige at der skal foretages en selvstændig vurdering af, om der er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct. og en selvstændig vurdering af, om der grundlag for at ændre grundværdien med mere end 20 pct., mens det ikke for så vidt angår de øvrige dele af en ejendomsvurdering, f.eks. fordelinger af ansatte værdier, vil være en forudsætning for ændring, at ændringen udgør mere end 20 pct.

Forslaget har således til formål at fastslå, at klagemyndighederne skal respektere, at der i den fastsatte vurderingsnorm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres, og objektiviserer således en margin for vurderingsmyndighedens skøn.

Klagemyndigheden vil da også i sin egen prøvelse være underlagt den samme grundlæggende usikkerhed i forhold til vurderingsnormen som vurderingsmyndigheden, da der jo netop ikke findes en »rigtig« pris for en ejendom. Som anført ovenfor i afsnit 2.3.1, udviser klagemyndigheden i lyset af denne naturgivne usikkerhed allerede i dag en vis tilbageholdenhed med at ændre skøn i forhold til vurderingsnormen, og det samme vil gælde fremover blot i en mere objektiveret form.

Forslaget vil have den konsekvens, at ejendomsværdier og grundværdier skal stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at ændre værdiansættelsen med mere end 20 pct. For eksempel vil en påklaget ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. skulle stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at nedsætte denne med mere end 300.000 kr.

Det forventes, at den foreslåede bestemmelse vil have en vis effekt i forhold til, at ejendomsejere, der ikke selv har forventning om en væsentlig ændring af vurderingen, undlader at klage. Endvidere vil bestemmelsen åbne mulighed for, at klagemyndigheden mere effektivt kan understøtte afgørelsen af klagesager, når påklagede værdiansættelser ligger inden for den fastsatte skønsmargin, og der således ikke er grundlag for at ændre de skønsmæssigt fastsatte værdier. I disse tilfælde vil klagemyndighederne således kunne foretage sagsforberedelse og afgørelse på et mere begrænset grundlag. Det gælder særligt i tilfælde, hvor klageren ikke i sin begrundede klage efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, har fremført oplysninger eller indsigelser, der på nogen måde kan føre til en ændring af grundværdien og/eller ejendomsværdien på mere end 20 pct. Hvis der således ikke er fremført oplysninger eller andet i en klage, der umiddelbart peger i retning af eller er egnet til at danne grundlag for en ændring af den eller de pågældende værdier med mere end 20 pct., vil klagemyndigheden kunne begrænse sin prøvelse i overensstemmelse hermed. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis en klage over en ansat ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. er begrundet med, at ejendommen er købt for 1,2 mio. kr. kontant i fri handel. I så fald vil klagemyndigheden kunne stadfæste den påklagede ejendomsværdi uden at være forpligtet til at inddrage yderligere oplysninger i afgørelsesgrundlaget.

Bestemmelserne skal ses i sammenhæng med de samtidigt foreslåede regler om, at ejendomsejerne i fremtiden som udgangspunkt vil få mulighed for at udtale sig om grundlaget for vurderingen, før vurderingen foretages, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, med bemærkninger. Denne sammenhæng er en medvirkende årsag til, at begrænsningen af klagemyndighedens adgang til at ændre de ansatte værdier skal være gældende, uanset om klagen er begrundet med, at vurderingen er foretaget på fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag, herunder hvis det gøres gældende, at vurderingen er foretaget uden hensyntagen til alle oplysninger af relevans for værdiansættelsen, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

De foreslåede bestemmelser vil således begrænse klagemyndighedernes adgang til at ændre en påklaget ansættelse, hvis der ikke er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om klagen f.eks. er begrundet med, at den påklagede afgørelse er behæftet med en retlig mangel, fordi der efter klagerens opfattelse ikke er taget højde for alle relevante momenter knyttet til selve vurderingsnormen. F.eks. fordi klageren mener, at et givent kriterium eller forhold skal inddrages i selve værdiskønnet. De foreslåede regler, om at begrænse klagemyndighedernes adgang til ændringer, gælder efter ordlyden alene for ejendomsværdien og grundværdien, og således ikke for fordelinger m.v. Fordelinger af ejendomsværdier og

grundværdier m.v. er dog ligeledes baseret på et vurderingsfagligt skøn, hvilket tilsvarende er forbundet med en naturlig usikkerhed. Klagemyndighederne må derfor også i praksis forventes at udvise en vis tilbageholdenhed med at ændre de af vurderingsmyndigheden foretagne fordelinger m.v.

De foreslåede regler er processuelle regler, der kun vil være direkte bindende for klagemyndighedens prøvelse. Det formodes dog, at de foreslåede bestemmelser, der begrænser klagemyndighedernes adgang til at tilsidesætte det af vurderingsmyndigheden udøvede skøn inden for en beskrevet ramme, vil have en afsmittende effekt på domstolens tilbøjelighed til at tilsidesætte skønnet i vurderingssager, og at domstolene vil være utilbøjelige til at ændre vurderingsmæssige skøn, der ligger inden for den i vurderingslovens forarbejder fastlagte skønsmargin, samt at denne utilbøjelighed vil blive forstærket af, at klagemyndighederne ikke vil have mulighed til at tilsidesætte vurderingsmyndighedens skøn, i det omfang klagemyndighedens skøn ikke afviger fra dette med mere end 20 pct., jf. bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med forslaget, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2.3, hvor det foreslås, at vurderingsmyndighedens adgang til ekstraordinær genoptagelse af en vurdering (efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse), der ikke vedrører en praksisændring, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, harmoniseres med begrænsningen af klagemyndighedens mulighed for at ændre en vurdering, således at det bliver en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, at genoptagelse resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct. I dag er grænsen for ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, på mindst 15 pct.

Vurderingsmyndighedens mulighed for ordinært at genoptage egne vurderinger (inden for fristen for ordinær genoptagelse) skal ikke begrænses af den foreslåede objektivt fastsatte skønsmargin, der i fremtiden skal respekteres af klagemyndigheden. Vurderingsmyndigheden skal således også i fremtiden have adgang til at genoptage egne vurderinger med henblik på ændringer, der ligger inden for denne margin, også når genoptagelse sker i forbindelse med, at der er indgivet en klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5. Sidstnævnte genoptagelsesadgang omfatter – i modsætning til den ordinære og ekstraordinære adgang til genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33 – også rene beløbsmæssige værdiskøn. Vurderingsmyndigheden skal dog ved vurderingen af, om der er grundlag for at genoptage en ejendomsvurdering, hense til, om den allerede foretagne vurdering ligger inden for det naturlige spænd, der ligger i vurderingsnormen.

Hvis ejendomsejer og vurderingsmyndigheden er enige om, at genbehandling af en vurderingssag (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, kan vurderingsmyndigheden i forbindelse med, at der er indgivet en klage, genoptage og ændre en vurdering, uanset om ændringen af de separate værdiansættelser er på mindre end 20 pct. af de oprindelige vurderinger. Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.

Efter endt genoptagelsesbehandling har ejendomsejeren mulighed for at påklage den nye vurdering.

Hvis ejendomsejeren ikke er enig i, at sagen (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, vil sagen derimod blive afgjort af klageinstansen, der ikke vil have mulighed for at ændre vurderingen, hvis den er inden for den fastsatte skønsmargin.

Den foreslåede begrænsning af klagemyndighedernes adgang til at ændre påklagede vurderinger vil således skabe en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der vil motivere til, at sager, der kan og bør behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang behandles og afgøres i forbindelse med ordinær genoptagelse.

Det foreslås desuden, at vurderingsankenævnenes, Skatteankestyrelsens og Landsskatterettens kompetence til at påkende påklagede vurderinger fremadrettet begrænses således, at klagemyndighederne uanset klagens formulering kan påkende de påklagede dele af en vurdering samt foretage ændringer i andre dele



af ejendomsvurderingen, der er en følge af faktiske og retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.

Forslaget har til formål at begrænse klagemyndighedens forpligtelse til at efterprøve ikke påklagede dele af ejendomsvurderinger, der indbringes for klagemyndigheden, og skal ses i lyset af de samtidig foreslåede præciseringer af, at en ejendomsvurdering består af flere separate ansættelser og dele, herunder f.eks. en grundværdiansættelse, en ejendomsværdiansættelse og forskellige fordelinger. De enkelte ansættelser i en ejendomsvurdering skal kunne påklages og prøves separat, men der er behov for at sikre, at klagemyndighederne i situationer, hvor en ændring af påklagede dele af en vurdering følger af forhold, der tillige har betydning for andre ansættelser eller dele af den påklagede vurdering, kan foretage ændringer af disse andre dele af vurderingen, herunder ansættelser i vurderingen, hvis disse dele inklusive dette forhold ligger uden for det normale spænd i vurderingsnormen, uanset formuleringen af klagen.

Forslaget skal desuden ses i lyset af behovet for en ensretning af reglerne for behandling og afgørelse af vurderingsklager, uanset om klagebehandlingen skal gennemføres af et vurderingsankenævn eller skal henvises til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til afgørelse, jf. de foreslåede ændringer vedrørende afgørelseskompetencen i vurderingsklager.

## *2.4. Klagegebyr*

### *2.4.1. Gældende ret*

Efter etableringen af Skatteankestyrelsen, hvor sekretariatsbetjeningen af Landsskatteretten og skatte-, motor- og vurderingsankenævnene blev samlet i Skatteankestyrelsen, blev der pålagt et gebyr på 300 kr. (2010-niveau) på stort set alle typer af klagesager, der skal behandles af Landsskatteretten og ankenævnene. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20, jf. skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 1.

Klagegebyret tilbagebetales ved helt eller delvis medhold i klagen eller ved helt eller delvis medhold i en efterfølgende domstolsprøvelse af klagemyndighedens afgørelse, hvis klagen afvises, eller hvis en genoptagelsesansøgning imødekommes som følge af en praksisændring, jf. skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 2. Beløbet tilbagebetales ikke, uanset at klagen indbringes for domstolene efter overspringsreglen i skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2, eller at klagen tilbagekaldes, medmindre tilbagekaldelsen sker i forbindelse med, at den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse, genoptager sagen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 5.

En klage kan i dag indgives uden samtidig betaling af gebyret, idet Skatteankestyrelsen fastsætter en frist for indbetaling af gebyr, når et sådant skal betales.

### *2.4.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at klagegebyret i vurderingssager fremover fastsættes til 900 kr. (2010-niveau) for klage over de nye vurderinger efter ejendomsvurderingsloven, hvilket vil svare til et klagegebyr på 1.000 kr. pr. klage. For klage over de videreførte vurderinger eller omvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme foreslås det, at klagegebyret fastsættes til 400 kr. (2010-niveau) svarende til 500 kr. i 2017-niveau for hver vurdering, der klages over.

Hvis en ejendomsejer f.eks. vælger at klage over sin 2013-, 2015-, 2017- og 2018-vurdering, når der åbnes for klageadgangen i 2019, skal der dermed betales 2.500 kr. (i 2017-niveau) i samlet klagegebyr. Dette skal ses i sammenhæng med, at klagebehandling i gennemsnit koster ca. 8.500 kr. pr. sag, hvorved bemærkes, at hver enkelt vurdering er at anse som én klage og dermed én sag.

Det foreslås, at klagegebyret skal indbetales, når klagen indgives, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.11.2 om indholdet af de bestemmelser, der foreslås fastsat af skatteministeren efter skatteforvaltningslovens § 35. Dette skal både gælde, for så vidt angår klager over de nye vurderinger og for klager over de videreførte vurderinger og omvurderinger efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Klagegebyret vil skulle tilbagebetales under samme forudsætninger som i dag, herunder særligt når klageren ved klagebehandlingen eller en efterfølgende domstolsprøvelse af klagemyndighedens afgørelse får helt eller delvis medhold.

Der henvises til de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 44-48, samt § 5, stk. 8.

## 2.5. Klageberettigelse

### 2.5.1. Gældende ret

Efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, 2. pkt., kan vurderingsklager indgives »af ejeren af den faste ejendom og af andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat«.

Det beror således i dag på en konkret vurdering, hvem der er berettiget til at klage over en ejendomsvurdering, og det skal derfor i forbindelse med en vurderingsklage konkret vurderes, om den, der har indgivet en klage, er klageberettiget. Det skal under klagebehandlingen tillige vurderes, om det er nødvendigt at gennemføre partshøring m.v. i forhold til andre eventuelle parter vedrørende den påklagede vurdering.

I relation til vurderingsklagesager opstår behovet for afgrænsning af de klageberettigede oftest i relation til lejere, for hvem den offentlige vurdering kan have visse mere eller mindre indirekte og økonomiske konsekvenser i de tilfælde, hvor f.eks. grundskylden er væltet over på lejerne via lejefastsættelsen i henhold til den indgåede lejekontrakt.

Praksis for fastlæggelsen af kredsen af klageberettigede er ikke helt entydig. Det illustreres blandt andet af den beskrivelse af praksis, der er indarbejdet i Juridisk Vejledning, afsnit A. A. 10.2.1.

Det beror efter gældende ret på en konkret vurdering, om en lejer måtte være klageberettiget i forhold til ejendomsvurderingen. Imidlertid synes det efter gældende ret at forholde sig således, at en bruger eller lejer næppe kan anses for klageberettiget i andet end ganske ekstraordinære tilfælde, jf. også SKM 2017.221 LSR. Det skyldes, at en bruger eller lejer som udgangspunkt ikke har en direkte og retlig interesse i vurderingen, men alene en indirekte og økonomisk interesse som følge af en aftale mellem ejer og lejer. F.eks. om, hvem der i deres indbyrdes forhold skal bære udgiften til f.eks. grundskyld, jf. herved også Københavns Byrets dom af 30. juni 2014 i sagen BS 38A-5737/2012.

Arvinger og aktionærer anses efter praksis heller ikke i sig selv for at være klageberettigede, da arvinger og aktionærer heller ikke har en væsentlig, direkte, retlig interesse i udfaldet af sagen. Dette fremgår af, fra skatteområdet, FOB 2003.345 vedrørende arvinger henholdsvis SKM 2007.289 LSR vedrørende aktionærer.

### 2.5.2. Lovforslaget

Det foreslås, at kredsen af klageberettigede i forhold til konkrete vurderingssager fastlægges i skatteforvaltningsloven, således at det tydeliggøres, hvem der er berettiget til at klage over en ejendomsvurdering, og at kredsen af klageberettigede afgrænses til »ejeren af den faste ejendom og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

Det kan ikke udelukkes, at den foreslåede ændring af kredsen af klageberettigede i visse tilfælde vil kunne medføre, at fysiske eller juridiske personer, der efter en konkret vurdering vil være klageberettiget efter gældende ret, ikke vil være klageberettigede efter den foreslåede definition af kredsen af klageberettigede. Det vurderes imidlertid, at den foreslåede afgrænsning af kredsen af klageberettigede vil være forenelig med det offentligretlige partsbegreb, der er udviklet i praksis og bl.a. er beskrevet i punkt 49-55 i vejledning nr. 11.740 af 4. december 1986 om forvaltningsloven. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 36.

Den foreslåede ændring af kredsen af klageberettigede i vurderingssager vil alene finde anvendelse ved afgrænsningen af kredsen af klageberettigede i forhold til klager over afgørelser efter den nye ejendomsvurderingslov. Den hidtil gældende afgrænsning af kredsen af klageberettigede i skatteforvaltningslovens

§ 35 a, stk. 2, og hidtil gældende praksis vil fortsat finde anvendelse ved afgrænsningen af kredsen af klageberettigede i forhold til klager over vurderinger efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, herunder de videreførte vurderinger. Der vil således ikke med den foreslåede ændring ske ændring af kredsen af klageberettigede i forhold til de videreførte vurderinger.

## *2.6. Klagefrist*

### *2.6.1. Gældende ret*

Fristen for at klage over de almindelige vurderinger eller omvurderinger er den 1. juli i året efter vurderingsåret, medmindre skatteministeren fastsætter en længere frist, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5. pkt. Dette adskiller sig fra de øvrige sagstyper, hvor klage skal indgives til Skatteankestyrelsen som sekretariat for ankenævnene og Landsskatteretten, hvor fristen for at klage er 3 måneder. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget senest 4 måneder efter, at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen.

### *2.6.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at fristen for at klage over almindelige vurderinger eller omvurderinger fastsættes i overensstemmelse med det generelle udgangspunkt i skatteforvaltningsloven, hvorefter klagefristen er 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over, dog 4 måneder efter, at afgørelsen er afsendt, hvis denne ikke er modtaget af klageren.

Den foreslåede ændring vil øge sandsynligheden for, at indgangen af klager spredes over en længere periode end ved fastholdelse af den nuværende faste klagefrist den 1. juli. Dette vil være hensigtsmæssigt henset til den forventede mængde klager, særligt i de første år efter indførelsen af et nyt vurderingssystem, hvor klageindgangen tillige vil omfatte klagerne over de videreførte vurderinger. Endvidere er en ensretning af fristreglerne foreslået på grund af administrative hensyn.

Den foreslåede klagefrist skal også være gældende for klager over de videreførte vurderinger, der vil blive udsendt til relevante ejendomsjere med klagevejledning i forbindelse med, at de nye ejendomsvurderinger sendes ud.

## *2.7. Ophævelse af retten til et varslet møde med Skatteankestyrelsen i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen*

### *2.7.1. Gældende ret*

I forbindelse med den nye klagestruktur på skatteområdet, der trådte i kraft den 1. januar 2014, fik klageren ret til i sager, der skal behandles af et vurderingsankenævn, at udtale sig ved et møde med Skatteankestyrelsens sagsbehandler (kontormøde), jf. skatteforvaltningslovens § 35 e, stk. 1. Skatteankestyrelsen kan anmode den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse, om at være repræsenteret ved mødet, jf. skatteforvaltningslovens § 35 e, stk. 2.

Før den nye klagestruktur trådte i kraft i 2014, gjaldt retten til et sådant varslet kontormøde alene i sager, der blev behandlet ved Landsskatteretten. En tilsvarende ret gjaldt ikke for sager, der blev behandlet af vurderingsankenævnene.

Reglen skal ses i sammenhæng med, at det af forvaltningslovens § 21, stk. 1, følger, at en part i en afgørelsessag på ethvert tidspunkt af sagens behandling kan forlange, at sagens afgørelse udsættes, indtil parten har afgivet en udtalelse til sagen. Retten til at afgive udtalelse efter forvaltningslovens § 21, stk. 1, er begrænset ved bestemmelsens stk. 2, men disse undtagelsesbestemmelser vil endog yderst sjældent komme til anvendelse i vurderingsklagesager.

Særreglen i skatteforvaltningslovens § 35 e medfører, at klageren i klagevejledningen, der efter forvaltningsloven skal følge med vurderingsmeddelelsen, skal vejledes om retten til at bede om et kontormøde, at klageren i en eventuel sagsfremstilling fra Skatteankestyrelsen skal vejledes om denne ret, og at klageren i så fald skal indkaldes til møde med mindst 14 dages varsel, jf. § 8 i bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen.

Der skal ikke i klagevejledningen til vurderingsmeddelelsen vejledes om de partsrettigheder, der følger af almindelige forvaltningsretlige regler.

### 2.7.2. Lovforslaget

Det foreslås, at klagers ret til et varslet møde med skatteankestyrelsens sagsbehandler ophæves, hvis vurderingssagen skal afgøres af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen.

Den foreslåede ændring skal ses i lyset af, at vurderingsankenævnene i fremtiden alene skal træffe afgørelse i sager om vurderingsfaglige skøn, og Skatteankestyrelsen i fremtiden skal træffe afgørelse i sager af mere administrativ karakter, mens klager vedrørende retlige spørgsmål skal behandles af Landskatteretten. Et møde med en sagsbehandler i Skatteankestyrelsen vil i de skønssager, der skal afgøres af vurderingsankenævnene, i alt det væsentlige alene kunne bidrage til yderligere belysning af sagens fakta, og sådanne oplysninger kan lige så hensigtsmæssigt fremskaffes på anden vis, f.eks. ved indsendelse af dokumentation. Tilsvarende vil de oplysninger, der er relevante for afgørelsen af de sager af mere administrativ karakter, der skal afgøres af Skatteankestyrelsen, lige så hensigtsmæssigt kunne fremskaffes på anden vis, f.eks. ved indsendelse af dokumentation.

Den foreslåede ændring skal endvidere ses i sammenhæng med, at der kan opnås en generel tids- og ressourcemæssig besparelse ved, at et varslet kontormøde ikke skal indgå i den indledende forberedelse af klagesagen, hvis et sådant varslet møde ikke kan anses for at være egnet til at belyse sagen og til at indhente parternes bemærkninger til denne. I praksis fører en mødebegæring til, at sagsforberedelsen afbrydes for at afvente et ønsket møde, der efter § 8 i bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen skal indkaldes med et varsel på mindst 14 dage. Sagsbehandleren skal således bruge ressourcer på at læse og genopfriske sagen forud for mødet, på i nødvendigt omfang at skrive og udsende referat af mødet og på at læse og genopfriske sagen forud for færdigbehandlingen, når en eventuel frist for at afgive bemærkninger til referatet er udløbet med eller uden bemærkninger. Den foreslåede ændring vil forbedre mulighederne for at tilrettelægge en mere effektiv klagebehandling, og dette vurderes nødvendigt, når der henses til den forventelige mængde klager.

Forslaget vil ikke være til hinder for, at der arrangeres et møde med sagsbehandleren, når dette er relevant. Sagens parter har endvidere efter almindelige forvaltningsretlige regler altid ret til at udtale sig til sagen, før der træffes afgørelse i denne. Parterne har herunder efter praksis ret til at afgive bemærkninger, jf. forvaltningslovens § 21, stk. 1. En part i en vurderingsklagesag kan således – uanset den foreslåede ophævelse af særreglen i skatteforvaltningslovens § 35 e, for så vidt angår vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen – ved sagens begyndelse eller på et hvilket som helst tidspunkt under klagesagens behandling kræve, at klagesagen ikke afgøres, før den pågældende har haft lejlighed til at fremkomme med en udtalelse.

Af forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem fremgår det som nævnt i de almindelige bemærkninger afsnit 1.1, at der i efteråret 2019 skal gennemføres en evaluering af bl.a. klagebehandlingen, herunder reglerne for fremmøde, der er indeholdt i nærværende lovforslag.

Der henvises til de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 52.

## *2.8. Ophævelse af pligten til at udarbejde sagsfremstilling i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen*

### *2.8.1. Gældende ret*

Efter skatteforvaltningslovens § 35 d skal Skatteankestyrelsen i klagesager, hvor vurderingsmyndigheden ikke har udarbejdet en sagsfremstilling, jf. skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, bortset fra sager, der efter regler udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3, skal afgøres af Skatteankestyrelsen, udarbejde en sagsfremstilling efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 1 og 2, og stk. 3, 1. pkt. Skatteankestyrelsen skal således som udgangspunkt i sager vedrørende klager over ejendomsvurderinger udarbejde en sagsfremstilling, der indeholder et forslag til afgørelse, der skal sendes til partshøring.

Ved partshøringen skal Skatteankestyrelsen efter skatteforvaltningslovens § 35 d, stk. 3, oplyse om retten til at udtale sig skriftligt eller mundtligt over for Skatteankestyrelsen og over for vurderingsankenævnet samt om muligheden for at anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt under et retsmøde i Landsskatteretten, hvis klagen skal behandles af Landsskatteretten.

Skatteankestyrelsen er endvidere i dag, ud over ved reglerne om udarbejdelse af sagsfremstilling, ved § 6 i bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen underlagt en skærpet høringspligt. Skatteankestyrelsen skal efter bestemmelsens stk. 1 gøre klageren bekendt med nye oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, der kommer frem under sagens behandling ved Skatteankestyrelsen, medmindre oplysningerne er uden betydning for klagens afgørelse. Hvis en vurdering af en fast ejendom er påklaget af en anden end ejendommens ejer, skal Skatteankestyrelsen efter bestemmelsens stk. 2 give ejeren lejlighed til at udtale sig skriftligt eller mundtligt over klagen, før klagen afgøres med samme frist m.v., som er fastlagt i sidste del af bestemmelsens stk. 1.

### *2.8.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at Skatteankestyrelsens pligt til at udarbejde sagsfremstilling ophæves for vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 6, jf. § 6 b og § 4 a, men at Skatteankestyrelsen i sådanne sager får ret til at udarbejde sagsfremstillinger, hvor dette vurderes hensigtsmæssigt.

Forslaget er begrundet i behovet for at effektivisere sagsgangene i forbindelse med behandlingen af vurderingssager ved indførelse af regler om, at der i vurderingsklagesager som udgangspunkt alene skal gennemføres partshøring efter reglerne i forvaltningsloven. Forslaget skal ses i lyset af den forventede mængde klagesager.

Forslaget vil have den konsekvens, at Skatteankestyrelsen i vurderingssager skal gennemføre partshøring efter de almindelige forvaltningsretlige regler, jf. forvaltningslovens § 19, medmindre sagen er af en sådan karakter, at den skal afgøres af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 6 a, jf. § 6. Skatteankestyrelsen er i dag, ud over ved reglerne om udarbejdelse af sagsfremstilling, ved § 6 i bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen underlagt en skærpet høringspligt, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.8.1, der heller ikke påtænkes videreført.

Forslaget vil ikke have konsekvenser for Skatteankestyrelsens pligt til at udarbejde sagsfremstilling og gennemføre partshøring i vurderingssager, der skal afgøres af Landsskatteretten.

## *2.9. Deklaration og afgørelsesperiode*

### *2.9.1 Gældende ret*

Det gældende forslagssystem i vurderingsordningen blev indført i 1981, dvs. før den nugældende forvaltningslovs ikrafttræden. Der ses ikke i lovgivningen eller lovbemærkningerne fra dengang eller ved se-

ner ændringer af vurderingsloven eller anden lovgivning – herunder skatteforvaltningsloven – at være gjort bemærkninger om høringspligtens omfang på vurderingsområdet.

En ejendomsvurdering er imidlertid en forvaltningsretlig afgørelse, jf. herved også FOB 1993.220. Dette gælder uanset, om der er tale om en rent maskinelt genereret vurdering. De almindelige forvaltningsretlige regler om partshøring i forvaltningslovens §§ 19 og 20 skal derfor iagttages.

Efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, må en myndighed ikke træffe afgørelse, før sagens parter er gjort bekendt med og har fået lejlighed til at fremkomme med en udtalelse om oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, som parten ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse. Der er i bestemmelsens stk. 2 gjort visse undtagelser til bestemmelsen, herunder for så vidt der ved lov er fastsat særlige bestemmelser, der sikrer parten adgang til at gøre sig bekendt med grundlaget for den påtænkte afgørelse og til at afgive en udtalelse til sagen, inden afgørelsen træffes. Vedkommende minister kan efter bestemmelsens stk. 3 endvidere efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at nærmere angivne sagsområder ikke skal være omfattet af bestemmelsen i stk. 1.

Efter forvaltningslovens § 20, stk. 1, kan partshøring endvidere undlades, hvor myndigheden efter anmodning fra en part kan ændre afgørelsen, dog forudsat at sagens karakter og hensynet til parten selv taler for det. I så fald skal afgørelsen efter bestemmelsens stk. 2 ledsages af de oplysninger, som parten ellers skulle være gjort bekendt med efter bestemmelsen i § 19. Parten skal samtidig gøres bekendt med adgangen til at få sagen genoptaget, idet myndigheden kan fastsætte en frist for fremsættelse af begæring om genoptagelse. En sådan anmodning kan i så fald få betydning for beregningen af en fastsat klagefrist, jf. bestemmelsens stk. 3.

Det kan ikke udelukkes, at reglerne i forvaltningslovens §§ 19 og 20 i visse situationer vil medføre en pligt til at gennemføre partshøring, før der foretages en almindelig vurdering eller en omvurdering. Ejendommens ejer er dog i sagens natur bekendt med selve ejendommen og dermed også – i hvert fald i vidt omfang – med de faktiske oplysninger, som er væsentlige for vurderingen. Samtidig har det hidtidige vurderingssystem indtil den 1. januar 2014 baseret sig på, at der fandtes en egentlig remonstrationsordning ved klage, og der i denne ordning skete en konkret sagsbehandling ved en sagsbehandler hos vurderingsmyndigheden, hvor der blev foretaget partshøring, hvis der var grundlag herfor. Som det fremgår af forvaltningslovens § 20, stk. 1, kan partshøring i øvrigt undlades i sager, hvor myndigheden efter anmodning fra en part kan ændre afgørelsen, og sagens karakter og hensynet til parten selv taler for det.

Efter forvaltningslovens § 21, stk. 1, kan en part på ethvert tidspunkt af sagens behandling forlange, at sagens afgørelse udsættes, indtil parten har afgivet en udtalelse til sagen, evt. inden for en frist, der efter partens anmodning af udsættelse kan fastsættes af den myndighed, der skal træffe afgørelse. Forvaltningslovens § 21, stk. 1, gælder dog efter bestemmelsens stk. 2 ikke, hvis udsættelse vil medføre overskridelse af en lovbestemt frist for sagens afgørelse, hvis partens interesse i, at sagens afgørelse udsættes, findes at burde vige for væsentlige hensyn til offentlige eller private interesser, der taler imod en sådan udsættelse, eller hvis der ved lov er fastsat særlige bestemmelser, der sikrer parten adgang til at afgive en udtalelse til sagen, inden afgørelsen træffes.

Det kan heller ikke udelukkes, at reglerne i forvaltningslovens § 21 i visse situationer vil føre til, at en vurderingssag vil skulle udsættes under henvisning til, at en part har forlangt at afgive udtalelse, før der træffes afgørelse.

Det følger af det alment gældende forvaltningsretlige officialprincip, at relevante oplysninger, der er modtaget på afgørelsestidspunktet, skal indgå i grundlaget for afgørelsen.

### 2.9.2. Lovforslaget

Etableringen af et nyt ejendomsvurderingssystem har aktualiseret overvejelser om, i hvilket omfang og hvorledes det vil være nødvendigt og muligt at gennemføre partshøring i et fremtidigt vurderingssystem.

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser. Et nyt ejendomsvurderingssystem har dog samtidig karakter af masseforvaltning. Der skal hvert andet år inden for en ret kort periode vurderes i alt ca. 2,2 mio. ejendomme, heraf omkring ca. 1,7 mio. ejerboliger henholdsvis omkring ca. 0,5 mio. øvrige ejendomme. Der vil være ikke-ubetydelige vanskeligheder forbundet med konkret at vurdere, i hvilke vurderingssager, der skal partshøres, før vurdering kan foretages. Det foreslås derfor, at vurderingsmyndigheden får mulighed for at orientere ejendomsejer om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, der forventes at danne grundlag for vurderingen, ved en særlig lovhjemlet deklarationsprocedure. Ejeren får herefter mulighed for at rette eventuelle fejl i vurderingsgrundlaget og for at gøre opmærksom på andre forhold, der efter ejendomsejers vurdering har væsentlig betydning for vurderingen af ejendommen.

Deklarationsproceduren træder, når den anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Det vil sige, at forvaltningslovens §§ 19-21 ikke finder anvendelse i disse situationer.

Denne deklarationsprocedure vil – ud over at sikre, at høring af ejendomsejer gennemføres i de sager, hvor partshøring af ejendomsejer måtte være påkrævet efter forvaltningsloven – være med til at understøtte den øgede grad af gennemsigtighed og dialog med ejendomsejerne, der ønskes opnået i det nye ejendomsvurderingssystem.

Proceduren vil endvidere forbedre mulighederne for, at de nye ejendomsvurderinger foretages på et mere korrekt og fyldestgørende grundlag og med bedre og mere fyldestgørende begrundelser, idet proceduren vil forbedre mulighederne for, at vurderingsmyndigheden ved vurderingen kan tage stilling til betydningen af oplysninger, der i modsat fald ikke ville være kendt af vurderingsmyndigheden.

Det store antal ejendomsvurderinger, der – stort set samtidig og inden for en meget kort periode – skal foretages hvert år, har endvidere aktualiseret overvejelser om, hvordan det sikres, at vurderingsmyndigheden får mulighed for at tage stilling til alle de relevante oplysninger, som vurderingsmyndigheden er bekendt med, når afgørelsen om ejendomsvurdering træffes. Det vurderes på baggrund af overvejelserne nødvendigt at fastlægge særlige regler, der kan give vurderingsmyndigheden en reel mulighed for at behandle de nye oplysninger, der indgår, før der træffes afgørelse. Vurderingsmyndigheden skal som oven for nævnt hvert andet år vurdere omkring 1,7 mio. ejerboliger henholdsvis omkring 0,5 mio. øvrige ejendomme. Der er derfor behov for at sætte en frist for, hvornår ejerne senest kan komme med oplysninger, der skal medtages i vurderingen, samt for at give vurderingsmyndigheden en periode til at behandle disse oplysninger, før der udsendes afgørelse. En sådan afgørelsesperiode vurderes nødvendig, hvis afgørelser om vurdering som langt overvejende hovedregel skal kunne udsendes rettidigt til, at de kan indgå ved beregningen af ejendomsværdiskat og indeholdes i årsopgørelsen.

Der fastsættes samtidig regler, der sikrer, at også oplysninger, der modtages efter fristens udløb, men før der træffes afgørelse, vil blive behandlet, enten allerede ved vurderingen eller i forbindelse med en efterfølgende genbehandling. Den foreslåede særlige procedure har til formål at sikre, at ejendomsejer orienteres om det forventede grundlag for vurderingen af pågældendes ejendom og får mulighed for at berigtige og berige dette. Den foreslåede procedure har endvidere til formål at sikre, at der ved vurderingen eller i umiddelbar forlængelse af vurderingen tages stilling til betydningen af alle oplysninger, der er kendt for vurderingsmyndigheden.

Det foreslås derfor ud fra et nødvendigt procesmæssigt og ressourcemæssigt hensyn, at vurderingsmyndigheden får mulighed for at træffe afgørelse uden at hense til oplysninger, der er indkommet efter en fastsat frist, men at vurderingsmyndigheden i så fald efterfølgende skal tage stilling til, om oplysninger, der er indgået efter fristen, har betydning for vurderingen, enten ved at disse oplysninger inddrages ved

vurderingen eller ved, at det efterfølgende vurderes, om oplysningerne skal føre til en ændring af vurderingen.

For at deklARATIONEN kan gennemføres på et tilstrækkeligt oplyst grundlag, og for at give ejendomsejerne en passende periode til at forholde sig til og supplere de deklarerede oplysninger, før afgørelsesperioden starter, foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsterminen fremrykkes fra den 1. oktober til den 1. september i vurderingsåret, jf. forslaget til kapitel 2 i en ny ejendomsvurderingslov.

Det foreslås, at deklARATION skal foretages senest fire uger før, at afgørelsesperioden indtræder, således at ejendomsejeren kan nå at forholde sig til de deklarerede oplysninger og eventuelt iværksætte berigtigelse eller berigelse af vurderingsgrundlaget. Perioden på 4 uger foreslås under henvisning til, at ejendomsejer bør have en passende lang frist til at reagere på deklARATIONEN, når henses til den særlige procedure. Reaktionen fra ejendomsejere skal dog som ovenfor nævnt og nedenfor beskrevet behandles af vurderingsmyndigheden, uanset om de tilgår vurderingsmyndigheden efter, at afgørelsesperioden er indtrådt. Hvis ejendomsejer reagerer, inden afgørelsesperioden indtræder, skal de nye oplysninger behandles i afgørelsen. Hvis ejendomsejer først reagerer, når afgørelsesperioden er indtrådt, kan de nye oplysninger behandles i afgørelsen, og hvis de ikke bliver det, skal det efterfølgende vurderes, om de nye oplysninger giver grundlag for at genoptage eller revidere vurderingen, hvis der træffes afgørelse inden udløbet af fristen.

Afgørelsesperioden kan efter forslaget tidligst indtræde 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb.

Forslaget om indførelse af en afgørelsesperiode har som ovenfor nævnt til formål at give vurderingsmyndigheden reel mulighed for at behandle nye oplysninger, der modtages af vurderingsmyndigheden inden afgørelsesperiodens start, og indebærer, at vurderingsmyndigheden vil være berettiget til at træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når afgørelsesperioden indtræder. Vurderingsmyndigheden vil dog som ovenfor nævnt ikke være afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden, hvis dette er muligt og hensigtsmæssigt.

Det foreslås i forlængelse af de nævnte forslag, at oplysninger, der modtages efter den fastsatte frist, behandles og afgøres efter reglerne om genoptagelse og revision, hvis der træffes afgørelse senest den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, uden at oplysningerne er behandlet i afgørelsen. Herved sikres det, at alle henvendelser med nye oplysninger, der tilgår vurderingsmyndigheden, før vurderingen foretages, bliver behandlet, uanset hvornår oplysningerne er fremkommet.

De foreslåede regler tilgodeser de hensyn, der ligger til grund for reglerne i forvaltningslovens §§ 19-21, jf. også bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 22. Reglerne træder, når de anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Forvaltningslovens §§ 19 og 20 finder således ikke anvendelse i disse sager. Hvis vurderingsmyndigheden anvender deklARATIONSproceduren og træffer afgørelse i afgørelsesperioden, det vil sige inden den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, vil klageren således ikke kunne forlange, at vurderingen udsættes, indtil klageren har afgivet udtalelse til sagen, jf. forvaltningslovens § 21.

Klageren kan derimod i så fald inden udløbet af afgørelsesperioden komme med sin udtalelse, og vurderingsmyndigheden vil tage stilling hertil, enten ved vurderingen eller ved en efterfølgende genbehandling af vurderingen.

Det foreslås desuden, at vurderingsmyndigheden kan udskyde afgørelsen til efter den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb. Det foreslås i den forbindelse, at vurderingsmyndigheden i så fald skal træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet. I så fald vil vurderingsmyndigheden skulle imødekomme en anmodning om udsættelse med henblik på udtalelse fra klageren, medmindre undtagelsesbestemmelserne i forvaltningslovens § 21 fører til et andet resultat.



Endelig foreslås det, at skatteministeren kan forlænge afgørelsesperioden ud over den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 22, og bemærkningerne hertil.

## *2.10. Genoptagelse og revision*

### *2.10.1. Gældende ret*

Skatteforvaltningslovens kapitel 12 indeholder regler om foretagelse og ændring af ordinære og ekstraordinære ejendomsvurderinger (§ 33), en revisionsbestemmelse (§ 33 a) og en regel om, at vurderingsmyndigheden i 1. instans kan genoptage nyere vurderinger af en konkret ejendom, der er afledt af afgørelser fra klageinstanserne om denne ejendom (§ 34). Det nærmere indhold af disse bestemmelser er gennemgået i afsnit 2.10.1.1, 2.10.1.3 og 2.10.1.4.

Vurderingsmyndigheden kan herudover med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, genoptage og ændre en påklaget vurdering, hvis klageren er enig deri. Det nærmere indhold af denne bestemmelse er gennemgået i afsnit 2.10.1.2.

Vurderingsmyndigheden har endelig – ud over de ændringsmuligheder, der følger af reglerne i skatteforvaltningsloven - adgang til at berigtige tastefejl m.v. efter de principper, der er beskrevet i retsplejelovens § 221, stk. 1.

#### *2.10.1.1. Ordinær og ekstraordinær genoptagelse*

Der er efter gældende regler om ordinær og ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, ikke hjemmel til at genoptage vurderingsmæssige skøn, der er foretaget på korrekt grundlag. Vurderingsmyndigheden kan derimod på anmodning fra ejendommejereren ordinært genoptage foretagne vurderinger, forudsat at den skattepligtige godtgør, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold. Vurderingsmyndigheden kan også af egen drift ordinært genoptage foretagne vurderinger, hvis forudsætningerne for ordinær genoptagelse efter anmodning er opfyldt. Vurderingsmyndigheden kan herudover inden for fristen for ordinær genoptagelse foretage en vurdering, hvis en sådan ved en fejl ikke er foretaget.

Gældende § 33, stk. 2, 2. pkt., i skatteforvaltningsloven er ikke i sin ordlyd knyttet direkte op på forudsætningen i bestemmelsens 1. pkt., der henviser til, at vurderingsmyndigheden kan genoptage en vurdering af egen drift, hvis betingelserne for ordinær genoptagelse på anmodning er opfyldt, men som også henviser til muligheden for, at vurderingsmyndigheden kan genoptage i henhold til bestemmelsen om ekstraordinær genoptagelse i § 33, stk. 3.

Vurderingsmyndigheden kan dog efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, efter anmodning eller af egen drift genoptage en vurdering efter udløbet af fristen for ordinær vurdering, hvis vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, forudsat at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 pct., eller hvis vurderingen ved en fejl ikke er foretaget.

Efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse, der udløber den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering er foretaget første gang, er det således som udgangspunkt en yderligere forudsætning for, at der kan ske genoptagelse, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 procent. Denne yderligere forudsætning gælder dog ikke, hvis ekstraordinær genoptagelse er begrundet i, at praksis er endeligt underkendt ved en dom, ved en afgørelse fra Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten eller i en praksisændring offentliggjort af Skatteministeriet, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4. Den yderligere forudsætning gælder heller ikke, hvis der er tale om foretagelse af en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget. Det er derimod under alle omstændigheder en forudsætning for at imødekomme en anmodning om ekstraordinær

genoptagelse, at anmodningen er fremsat inden for de frister, der er angivet i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 5, hvorefter anmodning om ekstraordinær genoptagelse efter stk. 3 og 4 skal være indgivet senest 6 måneder efter, at den klageberettigede har fået kendskab til det forhold, der begrundet en genoptagelse. Anmodninger efter stk. 4 kan dog altid indgives inden for fristen for ordinær genoptagelse.

Reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse af ejendomsvurderinger fik den nuværende form ved lov nr. 925 af 18. september 2012, jf. lovforslag nr. L 198 (folketingsåret 2011-12), hvor grundforbedringsfradraget (FFF) tillige blev afskaffet. Ændringen blev gennemført i lyset af, at der var indgivet en meget stor mængde anmodninger om genoptagelse med henblik på ændring af grundforbedringsfradraget (FFF-sagerne). Disse anmodninger var begrundet i ofte meget gamle forhold, og i mangel af regler om dokumentation m.v. blev det op til vurderingsmyndigheden at belyse sagerne. Ændringen havde endvidere til hensigt at forebygge, at genoptagelsesfristen blev en egentlig forlængelse af klagefristen. Det var de facto blevet tilfældet, da der i praksis skete genoptagelse af rene beløbsmæssige vurderingsskøn.

Der er i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 6-8, fastsat regler om det skattemæssige virkningstidspunkt for vurderinger, der foretages efter de enkelte genoptagelsesbestemmelser.

#### *2.10.1.2. Genoptagelse i forbindelse med klage*

Vurderingsmyndigheden har efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5 – uanset fristerne i skatteforvaltningslovens § 33, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.1 – hjemmel til at genoptage og ændre en afgørelse i forbindelse med en klage, hvis klageren er enig heri. Denne genoptagelsesadgang omfatter – modsat den i afsnit 2.10.1.1 beskrevne adgang til ordinær og ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 – også rene beløbsmæssige værdiskøn.

Efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, kan vurderingsmyndigheden, uanset de i øvrigt gældende begrænsninger for ordinær og ekstraordinær genoptagelse, ændre rettidigt påklagede ejendomsvurderinger, når vurderingsmyndigheden er enig i, at der er belæg for en ændring, hvis klageren accepterer, at ændringen foretages af vurderingsmyndigheden.

Der er ikke i skatteforvaltningslovens § 35 a fastsat regler om det skattemæssige virkningstidspunkt for vurderinger, der opstår efter genoptagelse i forbindelse med klage.

#### *2.10.1.3. Revision*

Vurderingsmyndigheden har – ved siden af adgangen til at foretage eller ændre en vurdering efter reglerne om genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a, stk. 3, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.1 og 2.10.1.2 – efter skatteforvaltningslovens § 33 a mulighed for at revidere foretagne vurderinger inden for den frist, der er fastsat i bestemmelsen.

Revisionsbestemmelsen medfører, at vurderingsmyndigheden indtil den 1. juli i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb kan udsende agterskrivelse om foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering, og indtil den 1. oktober i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb kan foretage eller ændre en ejendomsvurdering som varslet ved en sådan agterskrivelse.

Revisionsfristen for vurderingerne for 2011 og fremefter er forlænget ved udskydelseslovene (lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017). Det fremgår af bemærkningerne til de nævnte love, at det var hensigten at forlænge fristen for revision af vurderinger for 2011 henholdsvis 2012 og frem, indtil disse kunne påklages. Fristen for revision af 2011-vurderingen for ejerboliger var imidlertid udløbet på tidspunktet for 2013-udskydelseslovens ikrafttræden. Udskydelsesloven hjemler derfor alene revision af disse vurderinger, for så vidt ændringen er til gunst for borgerne. For erhvervsjendomme m.v. udløb fristen for revision af 2012-vurderingen den 1. juli 2014. Ændringer af 2012-vurderinger kan derfor efter denne dato tilsvarende kun foretages til gunst for borgeren.

Vurderingsmyndigheden kan inden for de fastsatte frister varsle og gennemføre revision, uanset om den fejlagtige eller ved en fejl ikke foretagne vurdering skal ændres eller foretages på grund af faktiske eller retlige forhold. Revision kan således foretages af vurderingsmyndigheden, uanset om revisionen alene er begrundet i en ændret opfattelse vedrørende rene beløbsmæssige vurderingsskøn.

Revisionsbestemmelsen er ved den seneste udskydelseslov (lov nr. 61 af 16. januar 2017) endvidere blevet udvidet, således at vurderingsmyndigheden kan revidere vurderinger, når revisionen vil føre til en ændring til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, dvs. uanset om der samtidig sker en nedsættelse af selve vurderingen. Ændringen er, jf. afsnit 2.4.2 i de almindelige bemærkninger til forslaget, begrundet i, at vurderingsmyndigheden før ændringen kun kunne anvende den ekstraordinære revisionsbestemmelse til at sende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, hvis den varslede ændring var til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af vurderingen, men ikke kunne anvende revisionsbestemmelsen, hvis den varslede ændring alene var til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, f.eks. fordi en ejendom var henført til kategorien af ejendomme til beboelse (benyttelseskode 01), mens den efter sin karakter og faktiske anvendelse burde have været henført til landbrug (benyttelseskode 05), hvilket på grund af de særlige regler, der gælder for vurdering og beskatning af landbrugsejendomme, ville få skattemæssig betydning for ejeren. Da en sådan ændring ikke ville medføre en nedsættelse af vurderingen, ville det ikke være muligt at anvende revisionsbestemmelsen. Det ville heller ikke være muligt at anvende genoptagelsesbestemmelserne, da benyttelseskode er et skøn.

Den udvidede revisionsadgang, der blev indsat ved den seneste udskydelseslov, er gældende for alle vurderingsmyndighedens ansættelser, dvs. både ansættelsen af de almindelige værdier (ejendomsværdi og grundværdi) og ansættelsen af de omberegnete værdier (omberegnet ejendomsværdi 2001/2002 og den aktuelle omberegnete grundværdi).

Revisionsbestemmelsen giver ikke ejendomsejer et retskrav på at få ændret en vurdering, der ikke kan ændres ved genoptagelse efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 33. Revisioner kan efter gældende regler alene foretages på vurderingsmyndighedens foranledning, og kan ikke igangsættes på foranledning af ejendomsejer. Det fremgår af SKM2006. 49H, hvor Højesteret tiltrådte Landsrettens dom, efter hvilken der ikke var hjemmel til at genoptage vurderingen, idet der ikke inden udløbet af den treårige genoptagelsesfrist fremkom begæring herom. Landsretten havde endvidere fundet, at der hverken i ordlyden af bestemmelsen om den statslige revisionsbeføjelse, i bestemmelsens lovforarbejder, i Told- og Skattestyrelsens cirkulære nr. 76 af 26. april 1996 eller på noget andet grundlag var hjemmel for et retskrav på revision af vurderinger af fast ejendom. Landsretten anførte, at det beror på et forvaltningsretligt skøn, om en ejendomsvurdering skal optages til revision, og at de hensyn, som Told- og Skattestyrelsens afgørelse var begrundet i, herunder det lange tidsforløb fra vurderingstidspunktet til begæringen om ændring af vurderingen, var relevante og saglige.

En henvendelse fra en ejer med ønske om, at en vurdering skal ændres, vil således skulle afgøres ved et afslag på genoptagelse eller ved en ændret vurdering.

Ejendomsejer kan således ikke igangsætte en overvejelse om revision ved en anmodning om revision. En ændret vurdering kan dog være foranlediget af, at vurderingsmyndigheden efter et forvaltningsretligt skøn har fundet grundlag for at ændre vurderingen ved revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a. Vurderingsmyndigheden træffer således kun afgørelse efter revisionsbestemmelsen, når vurderingsmyndigheden efter et forvaltningsretligt skøn vælger at foretage revision af en vurdering.

Der er ikke i revisionsbestemmelsen fastsat særlige regler om det skattemæssige virkningstidspunkt for reviderede vurderinger.

#### *2.10.1.4. Afledt ejendomsvurdering*

Vurderingsmyndigheden kan efter skatteforvaltningslovens § 34 genoptage nyere vurderinger af en given ejendom, i det omfang en afgørelse fra et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten vedrørende

denne giver anledning dertil. Efter praksis omfatter bestemmelsen genoptagelse ved endelig afgørelse af vurderingsklager, også når den endelige afgørelse er truffet af domstolene, fordi afgørelsen fra vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten er blevet indbragt, jf. reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 17.

Det er i bemærkningerne til udskydelseslovene (lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017) præciseret, at vurderingsmyndigheden skal have mulighed for at ændre senere vurderinger af en given ejendom, således at en nedsættelse af en 2011-vurdering (ejerboliger) eller en 2012-vurdering (andre ejendomme) også skal gælde ved videreførelsen af de pågældende vurderinger, således som det også er gældende, når et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten har påkendt en vurdering.

Der er ikke i den gældende § 34 i skatteforvaltningsloven tidsmæssige begrænsninger af adgangen til at foretage afledte nyere vurderinger.

### *2.10.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at vurderingsmyndigheden fremadrettet skal have forbedrede muligheder for at ændre fejlagtige vurderinger, uanset at disse ikke er påklaget rettidigt, således at sager vedrørende ændringer, der er begrundet i fejl og mangler i grundlaget for konkrete vurderinger eller i korrigerede vurderinger af sammenlignelige ejendomme, i videst muligt omfang vil kunne håndteres og afsluttes af vurderingsmyndigheden. Det foreslås dog samtidig, at en sådan udvidet ændringsadgang gennemføres, uden at adgangen til genoptagelse og revision bliver en egentlig forlængelse af klagefristen.

Det foreslås på den baggrund, at den udvidede ændringsadgang skal gennemføres ved udvidelse af vurderingsmyndighedens adgang til af egen drift på baggrund af et forvaltningsretligt skøn at varsle og revidere ejendomsvurderinger efter den 1. juli henholdsvis den 1. oktober i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a. Der henvises til afsnit 2.10.2.4.

Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til strukturen i skatteforvaltningslovens kapitel 12 først skulle vurdere, om en påtænkt ændring kan gennemføres under henvisning til reglerne om i første række ordinær genoptagelse og i anden række ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33. Der er dog konstateret et behov for at præcisere forudsætningerne for genoptagelse efter denne bestemmelse, hvilket således foreslås, jf. afsnit 2.10.2.1 og 2.10.2.2.

Der foreslås under henvisning til det spænd, der ligger i den vurderingsnorm, der foreslås i det samtidigt fremsatte forslag til en ejendomsvurderingslov, endvidere en ændring af grænsen for ekstraordinær genoptagelse, jf. afsnit 2.10.2.3.

Endelig foreslås det, at det skattemæssige virkningstidspunkt for ændrede ejendomsvurderinger fastsættes eksplicit i skatteforvaltningsloven, jf. afsnit 2.10.2.5, og at der indføres begrænsninger for vurderingsmyndighedens adgang til at foretage afledte ændringer af nyere vurderinger samt konsekvensændringer i påkendte vurderinger, jf. afsnit 2.10.2.6

#### *2.10.2.1. Karakteren af fejl, der kan begrunde genoptagelse*

En naturlig sproglig forståelse af gældende § 33 i skatteforvaltningslovens stiller som betingelse for genoptagelse, at der foreligger et fejlagtigt eller mangelfuldt registreringsforhold. Det er imidlertid konstateret, at der i praksis opstår tvivl om karakteren af de fejl, der kan danne grundlag for genoptagelse af foretagne vurderinger.

Det foreslås derfor, at det ved ændring af ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33 tydeliggøres, hvilke forhold der kan begrunde genoptagelse.

De hensyn, der som anført i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.1 lå bag indførelsen af de gældende regler, tilsiger dels, at det er den klageberettigede, der skal dokumentere, at der er grundlag for gen-

optagelse, når vedkommende ønsker genoptagelse, dels at adgangen til genoptagelse skal være begrænset til situationer, hvor den oprindelige afgørelse er truffet på grundlag af fejlagtige eller mangelfulde registreringer. Disse hensyn skal også tilgodeses i de fremtidige regler om vurderingsmyndighedens adgang til at genoptage foretagne vurderinger. Den primære adgang til at få ændret en forkert ejendomsvurdering skal også fremadrettet være klageadgangen, medmindre vurderingen er foretaget på et fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag, og det skal i tvivlstilfælde uændret være op til den klageberettigede at dokumentere, at dette er tilfældet.

Vurderingssystemet vil også i fremtiden være opbygget med det udgangspunkt, at ejendomsvurderinger foretages på grundlag af oplysninger, der indhentes fra forskellige registre.

Det foreslås derfor, at det præciseres, at med »lignende faktiske forhold« forstås lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold, det vil sige situationer, hvor det ved opslag i et register, en lokalplan, tingbogens salgsoplysninger eller andet objektivt grundlag kan konstateres, at der er fejl eller mangler i de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for en given vurdering.

Vurderingsmyndighedens adgang til af egen drift at genoptage en given vurdering skal under henvisning til de beskrevne overordnede hensyn som udgangspunkt også fremover i det hele afgrænses på samme vis som vurderingsmyndighedens adgang til at imødekomme anmodninger om genoptagelse.

#### *2.10.2.2. »Glemte« eller manglende ansættelser og fordelinger*

Det foreslås ved en ændring af ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33 tydeliggjort, at reglerne indbyrdes placering fører til, at »glemte« eller manglende vurderinger skal ændres eller foretages efter § 33, stk. 2, hvis forudsætningerne for ordinær genoptagelse er opfyldt, og i modsat fald efter § 33, stk. 3. Dette kan have betydning for det skattemæssige virkningstidspunkt for vurderingen.

Det foreslås endvidere, at det ved ændring af ordlyden af § 33, stk. 1, 2 og 3 præciseres, at vurderingsmyndigheden til enhver tid kan foretage »glemte« vurderinger såvel som »glemte« dele af vurderinger, herunder såvel ansættelser som andre dele af en vurdering, f.eks. fordelinger, og at adgangen til genoptagelse omfatter foretagelse af alle ansættelser og dele af en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget eller mangler, dvs. at bestemmelsen både giver vurderingsmyndigheden adgang til at foretage fordelinger m.v., der ved en fejl ikke er foretaget i en i øvrigt foretaget vurdering, og adgang til at foretage vurderinger eller dele af vurderinger – f.eks. fordelinger – der mangler, uanset om de ikke skulle foretages, da den oprindelige vurdering blev foretaget, men som efterfølgende er blevet nødvendiggjort af f.eks. ny lovgivning, eller som af anden grund efterfølgende viser sig nødvendige.

Det vil bero på en konkret vurdering, om en ansættelse eller fordeling kan anses som »foretaget«. Det forhold, at en ansættelse eller fordeling maskinelt er ansat til 0 kr., skal således ikke føre til, at den pågældende ansættelse eller fordeling anses som »foretaget«. Dette vil bero på en vurdering af de samlede omstændigheder, hvor der blandt andet skal henses til, om der er foretaget konkrete sagsbehandlingsskridt til indhentelse eller berigtigelse af oplysninger vedrørende den pågældende ejendom, eller om »0-ansættelsen« er maskinelt indsat på grund af manglende indtastninger.

#### *2.10.2.3. Ændring af grænsen for ekstraordinær genoptagelse*

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, hvorefter genoptagelse af en ejendomsvurdering, der sker efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, uden at genoptagelsen sker som følge af en praksisændring, forudsætter, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 procent, ændres, således at ændring af ejendomsværdien eller grundværdien ved ekstraordinær genoptagelse fremadrettet skal forudsætte, at ændringen vil være på mere end 20 pct. af den ansatte værdi.

Reglen til begrænsning af adgangen til ekstraordinær genoptagelse er, lige som begrænsningen af klagemyndighedens adgang til at ændre en påklaget vurdering, begrundet i et behov for at forhindre, at vurde-

ringer, der ligger inden for en objektiveret skønsmargin, ændres i forbindelse med efterbehandlingen af den givne ansættelse.

Der er intet grundlag for at definere denne skønsmargin forskelligt i relation til efterbehandling ved ekstraordinær genoptagelse ved vurderingsmyndigheden henholdsvis efterbehandling ved klagemyndigheden.

Det foreslås derfor, at grænsen for ekstraordinær genoptagelse af vurderinger harmoniseres med grænsen på 20 pct. i de foreslåede regler om begrænsning af klagemyndighedens muligheder for at ændre en påklaget vurdering, jf. lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Det vil således være en forudsætning for ændring af flere ansættelser, at forudsætningerne for ekstraordinær genoptagelse skal være opfyldt, for så vidt angår hver enkelt ansættelse, der genoptages, men plus/minus 20 pct.-reglen vil ikke begrænse adgangen til at ændre eventuelle fordelinger, der indgår i vurderingen.

Forslaget skal som nævnt ses i lyset af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov samt i sammenhæng med de samtidigt foreslåede regler om begrænsning af klagemyndighedens muligheder for at ændre en påklaget vurdering.

Det fremgår af forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, at en ejendomsvurdering også i fremtiden kan bestå af to uafhængige ansættelser af en grundværdi og en ejendomsværdi, men også kan indeholde andre dele i form af fordelinger af de ansatte grund- og ejendomsværdier. Både de nævnte ansættelser og de nævnte andre dele af en vurdering er en del af ejendomsvurderingen, og der er en sådan sammenhæng mellem de separate værdiansættelser og de andre dele af vurderingen, at et givent forhold kan påvirke flere ansættelser og flere dele af en given vurdering, dog ikke nødvendigvis med samme vægt, jf. også bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62 og afsnit 2.3.2 i de almindelige bemærkninger herom.

Vurderingsmyndigheden vil således i situationer, hvor et givent forhold giver anledning til at ændre en ansættelse eller en del af en vurdering, skulle forholde sig til rigtigheden af alle ansættelser og dele af vurderingen, der vil kunne være påvirket af det givne forhold, hver for sig. Vurderingsmyndigheden vil altså for hver enkelt ansættelse og del skulle tage stilling til, om der er grundlag for at foretage en ændring, samt i givet fald hvor stor en ændring, der er grundlag for at foretage for hver enkelt ansættelse henholdsvis fordeling.

Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til strukturen i skatteforvaltningslovens kapitel 12 først skulle vurdere, om en påtænkt ændring kan gennemføres under henvisning til reglerne om i første række ordinær genoptagelse og i anden række ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33.

Hvis ændringen skal foretages efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse, vil vurderingsmyndigheden for hver enkelt ansættelse skulle tage stilling til, om forudsætningen om, at ændringen skal være mere end 20 pct., er opfyldt for hver enkelt ansættelse for sig. Denne forudsætning for ekstraordinær genoptagelse vil derimod ikke skulle gælde, for så vidt angår foretagelse af ansættelser, der ved en fejl ikke er blevet foretaget eller mangler. Forudsætningen vil heller ikke skulle gælde for ændring af andre dele af en vurdering, der ikke i ejendomsvurderingslovgivningen er kvalificeret som en ansættelse.

Forslaget vil således have den konsekvens, at vurderingsmyndigheden kun vil kunne ændre en ansættelse, f.eks. en ejendomsværdi, under henvisning til reglerne om ekstraordinær genoptagelse, hvis der er grundlag for at ændre ansættelsen med mere end 20 pct., mens vurderingsmyndigheden vil kunne ændre andre dele af vurderingen, f.eks. en ejerboligfordeling, uden hensyntagen til, om denne skal ændres med mere end 20 pct., blot årsagen til ændringen kvalificerer til ekstraordinær genoptagelse, jf. nærmere afsnit 2.10.2.1.

#### 2.10.2.4. Ændring af revisionsadgangen

Fristen i den gældende revisionsbestemmelse fører ikke sjældent til, at det efter udløbet af revisionsfristen i skatteforvaltningslovens § 33 a viser sig, at der er foretaget vurderinger, der efter såvel ejendomsjeres som vurderingsmyndighedens opfattelse bør ændres. Der er derfor behov for, at vurderingsmyndigheden får en reel mulighed for at korrigere fejlagtige vurderinger, uanset at der ikke foreligger en situation, der giver grundlag for genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, f.eks. fordi ændringen ikke skyldes en fejl i datagrundlaget, eller fordi der ikke er grundlag for at ændre en ansættelse ved ekstraordinær genoptagelse på grund af, at den ændring, der ønskes gennemført, ikke vil være på mere end 20 pct. i forhold til den oprindelige ansættelse, jf. afsnit 2.10.2.1-2.10.2.3.

Der er dermed behov for, at der etableres adgang til yderligere revision efter udløbet af den gældende revisionsfrist.

Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til strukturen i skatteforvaltningslovens kapitel 12 først skulle vurdere, om en påtænkt ændring kan gennemføres under henvisning til reglerne om i første række ordinær genoptagelse og i anden række ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33. Først derefter skal det vurderes, om en vurdering kan ændres under henvisning til reglerne om revision.

Hvis f.eks. en ændring af en ejerboligfordeling beror på, at der er konstateret fejl i registrerede oplysninger, vil ændringen således kunne foretages efter reglerne om genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 33. Ændringen vil i så fald ikke kunne foretages efter revisionsbestemmelserne i skatteforvaltningslovens § 33 a. Kun i de situationer, hvor en ændring ikke vil kunne foretages efter de præciserede regler i § 33, vil vurderingsmyndigheden kunne beslutte at revidere vurderingen eller en del af denne efter revisionsbestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a.

Da vurderingsmyndigheden kun skal kunne anvende revisionsreglerne i tilfælde, hvor ændring ikke er hjemlet af reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse, og da glemte eller manglende vurderinger og glemte eller manglende dele af vurderinger altid kan foretages efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse, vil adgangen til at foretage glemte eller manglende vurderinger ved revision fremadrettet være overflødig. Denne revisionsadgang ophæves derfor.

Det foreslås herudover, at vurderingsmyndigheden efter udløbet af de gældende frister af egen drift skal kunne varsle og gennemføre ændringer af fejlagtige vurderinger, uanset om den fejlagtige vurdering beror på faktiske eller retlige forhold eller rene beløbsmæssige vurderingsskøn, men at sådanne ændringer alene skal have bagudrettet virkning, for så vidt ændringen enten udelukkende består i en nedsættelse af vurderingerne eller ændringerne accepteres af alle klageberettigede, der vil blive påvirket af denne bagudrettede virkning. Herunder foreslås det, at vurderingsmyndigheden også fremadrettet skal kunne revidere en vurdering, når revisionen alene vil føre til en ændring af beskatningen af ejeren, jf. den udvidelse af revisionsadgangen, der blev indført ved den seneste udskydelseslov. En sådan ændring skal imidlertid også forudsætte accept fra alle klageberettigede, der vil blive påvirket af denne bagudrettede virkning, for at den tillægges bagudrettet virkning.

Forudsætningen har til formål at sikre, at ingen tidligere eller nuværende ejendomsjere med bagudrettet virkning bliver stillet ringere, end de stod ved den oprindelige vurdering, fordi vurderingen revideres efter udløbet af den hidtil gældende revisionsfrist.

Konsekvensen heraf vil være, at der kan opstå situationer, hvor f.eks. én af flere samejere ved at nægte at acceptere en revision med bagudrettet virkning vil kunne forhindre, at de øvrige samejere opnår de ønskede ændringer med bagudrettet virkning. Der vil derfor opstå risiko for, at personer, der ejer en ejendom i sameje med andre, stilles anderledes ved en revision, end de ville blive stillet, hvis de ejede den vurderede ejendom alene og således alene ville kunne bestemme, om revisionen skulle accepteres eller ej. Dette er dog en naturlig konsekvens af, at man som en del af et sameje ikke har fuld bestemmelsesret over alle forhold ved ejendommen.

Denne konsekvens skal endvidere ses i lyset af, at de foreslåede bestemmelser om udvidet revisionsadgang vil være en udvidelse af den allerede gældende revisionsadgang, der i sig selv er at anse som et supplement til reglerne om klage og genoptagelse, der fortsat vil skulle være de primære veje til at få ændret en forkert vurdering.

Denne konsekvens skal herudover ses i lyset af, at det vurderes, at en vurdering skal have samme skattemæssige virkningstidspunkt for samtlige ejere.

Endelig er det nødvendigt for, at ejendomsejerne kan have tillid til og disponere i tiltro til vurderingsmyndighedens afgørelser, at adgangen til at ændre vurderinger ved revision anvendes restriktivt, når revisionen sker efter de nu foreslåede regler om revision efter udløbet af den hidtil gældende revisionsfrist.

Vurderingsmyndigheden vil som allerede nævnt alene være berettiget til at ændre ejendomsvurderinger ved revision, hvis det ikke vil være muligt at foretage ændringen efter reglerne om genoptagelse. Vurderingsmyndigheden vil endvidere ved udøvelsen af det forvaltningsretlige skøn over, hvorvidt der vil skulle foretages revision, skulle tage højde for, om ændringen kan foretages allerede efter almindelige forvaltningsretlige principper om berigtigelsesadgang, jf. afsnit 2.10.1. I så fald skal berigtigelse ske ved berigtigelse efter forvaltningsretlige principper og ikke ved revision. Dette vil f.eks. kunne være tilfældet, hvis en ændring af en ejerboligfordeling er begrundet i, at der ved en tastefejl er byttet rundt på den forholdsmæssige fordeling af den samlede ejendomsværdi mellem flere samejere.

Vurderingsmyndigheden vil ved udøvelsen af det forvaltningsretlige skøn tillige skulle tilgodese de hensyn, der ligger til grund for den begrænsede adgang til genoptagelse.

Genoptagelsesreglerne fik som beskrevet i afsnit 2.10.1.1 den nuværende form ved lov nr. 925 af 18. september 2012, jf. lovforslag nr. L 198 (folketingsåret 2011-12), og blev indført med henblik på at sikre, at dokumentationspligten hvilede på ejendomsejer, samt at genoptagelsesfristen ikke blev en egentlig forlængelse af klagefristen derved, at der skete ændringer, der alene skyldtes ændringer af rene beløbsmæssige vurderingsskøn, der ikke skyldtes egentlige fejl eller mangler i grundlaget for skønnet. Vurderingsmyndigheden vil således ved udøvelsen af revisionsbeføjelsen bl.a. skulle tage højde for årsagen til, at revisionsbehovet er opstået, herunder til om ejendomsejeren ved større årvågenhed og eventuelt deltagelse i oplysningen af vurderingssagen havde haft mulighed for at sikre, at vurderingen var blevet foretaget korrekt, eller at ændringen var blevet foretaget tidligere, herunder efter reglerne om klage eller genoptagelse. Vurderingsmyndigheden vil også kunne hense til den tid, der er forløbet, fra det forhold, der udgør grundlaget for revisionsbehovet, blev kendt, til den klageberettigede har reageret herpå. Vurderingsmyndigheden vil dog tillige kunne hense til ønsket om at skabe bedst mulig sammenhæng i sammenlignelige vurderinger.

Vurderingsmyndigheden vil dog i alle tilfælde ved udøvelsen af det forvaltningsretlige skøn over, om en vurdering skal ændres efter de foreslåede udvidede revisionsadgange, skulle tage højde for, at de udvidede revisionsregler ikke skal forvaltes som et ligestillet alternativ til adgangen til at ændre en vurdering ved klage eller genoptagelse, men alene som en subsidiær adgang til ændring, hvor ændring i andre situationer vil kunne anses for påkrævet under henvisning til borgernes retssikkerhed og den almindelige retsfølelse.

Sidstnævnte hensyn vil ikke være opfyldt, hvis én af flere klageberettigede bestrider en ændring, der ikke vil kunne gennemføres ved ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, hvorfor revision i så fald alene skal kunne gennemføres med fremadrettet virkning for alle klageberettigede.

Der vil med de foreslåede regler kunne opstå situationer, hvor f.eks. en ejerboligfordeling, der ikke kan ændres efter reglerne om genoptagelse eller almindelige forvaltningsretlige principper om berigtigelse, heller ikke vil kunne ændres ved revision med bagudrettet virkning, fordi en ejer, hvis beskatningsgrundlag vil blive forøget ved ændringen, ikke vil acceptere, at ændringen gennemføres med bagudrettet virkning. Når ændringen vil kunne blive forhindret af en klageberettiget, f.eks. en medejer, er det imidlertid



en konsekvens af, at ændringen i så fald ikke er begrundet i forhold, der kan begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, og ikke er begrundet i forhold, der kan begrunde berigtigelse efter almindelige forvaltningsretlige principper. De klageberettigede, der vil have fordel af ændringen, har heller ikke påklaget den pågældende vurdering inden for klagefristen.

En særlig situation vil kunne opstå, hvis en ejendomsejer i den samtidigt foreslåede afgørelsesperiode har forelagt oplysninger for vurderingsmyndigheden, som ikke er indgået i grundlaget for vurderingen, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, og afsnit 2.9 i de almindelige bemærkninger. Sådanne oplysninger vil i så fald efterfølgende skulle behandles af vurderingsmyndigheden efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, og der vil kunne opstå situationer, hvor oplysningerne er af en sådan karakter, at de ikke vil kunne begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, men hvor vurderingsmyndigheden ikke desto mindre finder, at oplysningerne ville have ført til en anden vurdering end den meddelte, hvis der var taget højde for oplysningerne ved vurderingen. I så fald vil vurderingsmyndigheden skulle revidere vurderingen under henvisning til den allerede gældende revisionsregel i skatteforvaltningslovens § 33 a, der fremover vil blive stk. 1 i skatteforvaltningslovens § 33. Vurderingsmyndigheden vil under disse omstændigheder skulle revidere vurderingen i alle tilfælde, hvor oplysningerne ville have ført til en anden vurdering, hvis de var indgået i grundlaget for vurderingen, da ejendomsejer allerede inden vurderingen blev foretaget, har gjort vurderingsmyndigheden opmærksom på forholdet, der begrunder ændringen, jf. også bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 22.

Vurderingsmyndigheden vil i ovennævnte situation, hvor ejendomsejer i afgørelsesperioden har forelagt oplysninger for vurderingsmyndigheden, som ikke er indgået i grundlaget for vurderingen, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, i alle tilfælde skulle meddele ejendomsejer, om vurderingsmyndigheden finder grundlag for at ændre vurderingen på grundlag af de oplysninger, der er indgået i afgørelsesperioden. Det følger af forslaget til en ny § 20 b, stk. 3, i skatteforvaltningsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 22. Hvis vurderingsmyndigheden ikke finder grundlag for at ændre vurderingen på baggrund af de oplysninger, der er indgået i afgørelsesperioden, skal dette meddeles til ejer. Vurderingsmyndigheden vil dog i denne situation helt undtagelsesvist i dette afslag under henvisning til skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, tillige skulle begrunde, hvorfor vurderingsmyndigheden heller ikke har fundet grundlag for at ændre afgørelsen ved revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, og klagemyndigheden vil ved en eventuel efterfølgende klagebehandling af afslaget på genoptagelse under henvisning til samme bestemmelse helt undtagelsesvist skulle forholde sig til, om en sådan ændring med rette er afslået, når henses til de hensyn, der begrunder reglerne i skatteforvaltningslovens § 20 b.

Der vil imidlertid også kunne opstå situationer, hvor der efter udløbet af den gældende revisionsfrist vil være behov for, at vurderingsmyndigheden kan ændre vurderingen ved revision, fordi der er enighed om, at vurderingen bør ændres, uden at forudsætningerne for genoptagelse er til stede, og de foreslåede udvidelser af vurderingsmyndighedens revisionsadgang, har til formål at give vurderingsmyndigheden denne mulighed for efter udløbet af den hidtil gældende revisionsfrist af egen drift at ændre fejlagtige vurderinger, uanset om den fejlagtige vurdering beror på faktiske eller retlige forhold eller rene beløbsmæssige vurderingsskøn, samtidig med at det sikres, at ingen nuværende eller tidligere ejendomsejere efter udløbet af revisionsfristen bliver mødt af en forhøjelse af deres vurdering, uden at de har accepteret denne.

De foreslåede regler vil muliggøre, at vurderingsmyndigheden kan revidere vurderinger efter udløbet af den gældende revisionsfrist, uanset om behovet for revision er opstået, fordi der er behov for at revidere rene beløbsmæssige værdiskøn, eller på baggrund af dokumenterede fejl i grundlaget for vurderingen, der ikke vil kunne føre til ændring efter skatteforvaltningslovens § 33, f.eks. fordi ændringen skyldes forhold, der ikke kan begrunde genoptagelse, eller fordi ændringen skal ske ved ekstraordinær genoptagelse, men ikke kan gennemføres, fordi ændringen ikke vil være på mere end 20 pct.

Revision, der foretages under henvisning til de foreslåede udvidede revisionsadgange, vil få bagudrettet virkning, hvis ændringen består i en nedsættelse af vurderingen, og hvis ændringen vil føre til en forhøjel-

se, kan ændringen ligeledes få bagudrettet virkning, hvis ændringerne accepteres af alle klageberettigede, for hvem den bagudrettede virkning får betydning.

Der er ikke ved forslaget til bestemmelser, der fastlægger det skattemæssige virkningstidspunkt for en vurdering, der er ændret ved revision, taget endelig stilling til, om der vil være grundlag for at foretage ændringen, eller om den ændrede vurdering de facto får virkning fra dette tidspunkt. Andre regler om forældelse af krav og fordringer kan således føre til, at en ændring ikke vil få virkning, uanset om de her foreslåede regler tillader, at ændringen foretages, jf. også afsnit 2.10.2.5.

De foreslåede regler om en udvidelse af vurderingsmyndighedens revisionsadgang vil ikke skulle ændre den gældende retstilstand, hvorefter ejendomsejer ikke har retskrav på ændring af en vurdering eller en del af en vurdering, hvis ændringen ikke kan foretages efter de foreslåede præciserede regler om genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 33. En anmodning om ændring af en vurdering vil således alene kunne afgøres ved enten et afslag på genoptagelse eller ved en ændret vurdering, jf. beskrivelsen af gældende ret i afsnit 2.10.1.3 i de almindelige bemærkninger, dog bortset fra den ovenfor beskrevne situation, hvor skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, vil føre til, at vurderingsmyndigheden skal træffe afgørelse, også hvor revision nægtes.

#### *2.10.2.5. Det skattemæssige virkningstidspunkt for ændrede ejendomsvurderinger fastsættes eksplicit i skatteforvaltningsloven*

Det foreslås, at der med henblik på at skabe øget klarhed for borgerne om konsekvenserne af en ændring af en given vurdering, fastsættes eksplicitte regler til fastlæggelse af det skattemæssige virkningstidspunkt for vurderinger, der ændres uden egentlig klagebehandling.

Reviderede vurderinger, der er ændret inden for den ordinære revisionsfrist, foreslås i skattemæssig henseende at skulle have virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget.

Vurderinger, der nedsættes ved revision efter udløbet af den ordinære revisionsfrist, foreslås tilsvarende at skulle have skattemæssig virkning fra dette tidspunkt.

For så vidt angår vurderinger, der efter udløbet af den ordinære revisionsfrist ændres med henblik på andet end udelukkende nedsættelse af vurderingen, foreslås det, at de tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Det foreslås modsat, at den ændrede vurdering skal have skattemæssig virkning fra revisionen, hvis ikke alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, accepterer den nævnte bagudrettede virkning.

Der henvises til afsnit 2.10.2 og til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 32.

Det foreslås samtidig, at det præciseres, at genoptagelse i forbindelse med klage efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der genoptages, blev foretaget.

De foreslåede regler gør ikke endeligt op med spørgsmålet om, hvorvidt der er grundlag for at foretage en ændring af en vurdering, eller om en ændret vurdering kan blive uvirksom for en del af virkningsperioden. Dette vil tillige afhænge af, om en fordring eller en gæld, der vil opstå ved en ændring, der kan foretages efter de her foreslåede regler, vil blive uvirksom på grund af andre regler, f.eks. reglerne i forældelsesloven.

Andre regler vil således kunne føre til, at ændringer af en vurdering, der kan foretages efter skatteforvaltningslovens kapitel 12, vil blive uvirksomme, fordi ændringerne ikke vil slå igennem i forhold til beskatningen. I så fald vil det være hensigtsmæssigt ikke at foretage ændringen, og ændringen vil i så fald efter praksis ikke kunne gennemtvinges ved f.eks. klage- eller domstolsbehandling.

Den beskrevne situation vil f.eks. opstå, hvis en klageberettiget har taget imod kompensation efter en tilbagebetalingsordning, hvorefter kompensationen er modtaget til fuld og endelig afregning og i alle henseender skal anses og behandles som de skatter, som kompensationen vedrører, jf. forslaget til en ny ejendomsvurderingslov. I så fald vil en ændring af vurderingerne for de mellemliggende år, der er accepteret tilbagebetaling for, ikke føre til en genberegning af skatterne vedrørende den pågældende vurdering. Vurderingsmyndigheden kan således undlade at ændre vurderingen efterfølgende, uanset om der efterfølgende viser sig at være grundlag herfor.

De foreslåede regler, der fastlægger det skattemæssige virkningstidspunkt for ændrede vurderinger, vil dog også kunne føre til, at andre regler bliver uvirksomme. Som eksempel på et sådan situation kan nævnes, at skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, fastlægger, at genoptagelser efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, tillægges skattemæssig virkning for vurderinger, der er foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted, medmindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag. Det medfører, at skatteforvaltningslovens § 27 – hvorefter der kan ske tilbagebetaling af ejendomsværdiskatter for en 10-årig periode – til dels bliver uvirksom, fordi ændringen af vurderingen kun har fremadrettet virkning.

Kompetencen til at træffe afgørelse om vurdering, herunder om ændring af vurdering, tilkommer vurderingsmyndigheden. Det skattemæssige virkningstidspunkt af en ændret vurdering fastlægges tillige af vurderingsmyndighederne under henvisning til gældende regler.

#### *2.10.2.6. Adgangen til at foretage afledte ændringer af nyere vurderinger samt konsekvensændringer i påkendte vurderinger*

Der er ikke i den nuværende affattelse af skatteforvaltningslovens § 34 tidsmæssige begrænsninger af, hvor langt tilbage i tid der kan ske ændring af nyere vurderinger med hjemmel i bestemmelsen.

De retssikkerhedsmæssige og processuelle hensyn, der begrundet gældende og foreslåede regler om begrænsning af vurderingsmyndighedens adgang til at ændre foretagne vurderinger og gældende og foreslåede regler om virkningstidspunkter for genoptagne og reviderede vurderinger, gør sig tillige gældende, for så vidt angår nyere vurderinger, der ændres under henvisning til en afsluttet klagesag, jf. skatteforvaltningslovens § 34.

En klagesag kan resultere i en forhøjelse eller anden ændring af en vurdering, der ikke kan anses for at være til gunst for alle til enhver tid værende ejere. Det foreslås derfor, at der indføres begrænsninger i forhold til, hvor langt tilbage i tid vurderingsmyndigheden kan foretage ændring af nyere vurderinger på baggrund af en afsluttet klagesag.

Henset til sammenhængen til de gældende og foreslåede regler for ændring af vurderinger ved revision og genoptagelse foreslås det, at vurderingsmyndigheden kan ændre en nyere vurdering med hjemmel i § 34 til og med den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den genoptagne nyere vurdering er foretaget første gang, dog senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, Skatteamkestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen. Det foreslås i den forbindelse, at det ved en ændring af bestemmelsens ordlyd tillige præciseres, at afgørelsen af en klagesag kan begrunde genoptagelse efter bestemmelsen, også hvor klagesagen afgøres endeligt ved domstolene.

Det foreslås desuden, at vurderingsmyndigheden herefter kan nedsætte vurderinger, når nedsættelsen gennemføres senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor afgørelsen i klagesagen, der giver anledning til ændringen, træffes.

Det foreslås derimod, at vurderinger efter udløbet af fristen alene kan forhøjes med bagudrettet virkning, hvis forhøjelsen varsles senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor afgørelsen i klagesagen træffes, og gennemføres senest 3 måneder efter varslingen, og accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med bagudrettet virkning.

Det foreslås under henvisning til sammenhængen mellem reglerne om genoptagelse, reglerne om revision og reglen i skatteforvaltningslovens § 34 endvidere, at vurderinger, der foretages med hjemmel i § 34, tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der er ændret, blev foretaget. Dog med den ovenfor beskrevne modifikation, hvorefter forhøjelser, der ikke er accepteret af alle klageberettigede, som forhøjelsen vil kunne vedrøre med bagudrettet virkning, alene skal have fremadrettet virkning.

De foreslåede regler vil ikke begrænse vurderingsmyndighedens kompetence til at foretage konsekvensændringer i de vurderinger, der er påkendt af et vurderingsankenævn, Skatteankestyrelsen, Landsskatte retten eller en domstol. Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til almindelige forvaltningsretlige regler fortsat have mulighed herfor, for så vidt der ikke i afgørelsen af klagesagen er gjort endeligt op med alle dele af den påkendte vurdering, f.eks. hvis der ikke er foretaget konsekvensændring i forhold til alle fordelinger m.v.

Den tætte lovregulering af klagemyndighedernes kompetence til at korrigere ejendomsvurderinger er således ikke til hinder for, at klagemyndighedernes afgørelser udmøntes fuldt ud. Nødvendige konsekvensændringer kan gennemføres af underliggende instanser i alle tilfælde, hvor klageinstansens afgørelse ikke gør endeligt op med alle dele af den påkendte vurdering. Dog gælder også i denne henseende det forbehold, at en ændring skal vedrøre påkendte ansættelser af f.eks. ejendoms- henholdsvis grundværdier, der er separate ansættelser, jf. bemærkningerne til forslag til ejendomsvurderingslovens § 5 samt de almindelige bemærkninger til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.3.

## *2.11. Digital kommunikation m.v.*

### *2.11.1. Gældende ret*

Skatteministeren kan efter skatteforvaltningslovens § 35, stk. 1, fastsætte regler om, at henvendelser til og fra vurderingsmyndigheden, Skatteankestyrelsen, skatteankenævnene, vurderingsankenævnene, motorankenævnene, Landsskatteretten og Spillemyndigheden skal være i elektronisk form (digital kommunikation), og herunder fravige formkrav i lovgivningen, der er til hinder for digital kommunikation.

Ministeren kan således bl.a. fastsætte regler om, at alle henvendelser til vurderingsmyndighederne, herunder klager, skal indgives i elektronisk form.

Ministeren kan efter bestemmelsens stk. 2 fastsætte regler om, at visse nærmere angivne sagsområder og grupper af fysiske og juridiske personer helt eller delvis skal være undtaget fra kravet om digital kommunikation. Ministeren kan ved sådanne regler tilgodese de behov, der ligger til grund for reglerne om Offentlig Digital Post, der tillige åbner mulighed for, at fysiske og juridiske personer kan undtages fra Offentlig Digital Post.

Skatteministeren kan efter bestemmelsens stk. 3 også fastsætte regler om udstedelse af dokumenter uden underskrift eller med maskinelt gengivet underskrift eller på tilsvarende måde, således at et sådant dokument i retlig henseende sidestilles med et dokument med personlig underskrift.

Efter bestemmelsens stk. 4 kan ministeren fastsætte nærmere regler om digital kommunikation mellem myndighederne på ministerområdet og borgerne, herunder om anvendelse af digital signatur. Ministeren skal i den forbindelse sikre, at fortrolige oplysninger, der indeholdes i meddelelser fra myndighederne på ministerområdet, krypteres eller sikres på anden vis.

Efter bestemmelsens stk. 5 anses en digital meddelelse for at være kommet frem, når den kan gøres tilgængelig for modtageren.

Skatteministeren har med hjemmel i bestemmelsen udstedt bekendtgørelse nr. 908 af 24. juni 2013 om udsendelse af digitalt genererede skrivelser uden underskrift. Efter § 1, nr. 5, i bekendtgørelsen kan automatisk genererede meddelelser om ejendomsvurdering udsendes uden underskrift og i retlig henseende være sidestillet med et dokument med personlig underskrift.

Skatteministeren kan efter skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 6, ligeledes fastsætte nærmere regler for betaling af et klagegebyr, der skal følge med en klage til Skatteankestyrelsen. Skatteministeren har med hjemmel i bestemmelsen i § 3 i bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen bestemt, at klagegebyrer, der ikke indbetales samtidig med, at klagen indgives, skal indbetales inden for en af Skatteankestyrelsen fastsat frist på mindst 14 dage. I vurderingssager skal gebyret dog først indbetales, hvis Skatteankestyrelsen modtager en udtalelse fra vurderingsmyndigheden, dvs. hvis klagen skal behandles af klagemyndigheden, og ikke bortfalder som følge af genoptagelse ved vurderingsmyndigheden. I så fald underretter skatteankestyrelsen ved modtagelsen af udtalelsen fra vurderingsmyndigheden klageren om, at klagegebyr skal indbetales inden for 14 dage. Hvis gebyret ikke indbetales senest 14 dage efter denne underretning, fastsætter Skatteankestyrelsen en yderligere frist på mindst 14 dage for betaling. Klagen anses således først ved udløbet af den sidstnævnte frist for bortfaldet i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3, hvilket i så fald meddeles klageren skriftligt.

Manglende overholdelse af forskellige formelle krav til en klage over en ejendomsvurdering kan føre til, at klagen afvises af Skatteankestyrelsen. Således afviser Skatteankestyrelsen efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, en klage, der indgives efter udløbet af klagefristen, medmindre der er særlige omstændigheder, der taler for at se bort fra fristoverskridelsen. Skatteankestyrelsen afviser efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 7, tillige en klage, hvis klagen er udformet eller begrundet på en sådan måde, at den ikke kan tjene som grundlag for visiteringen af sagen eller sagens videre behandling, eller hvis den påklagede afgørelse og en udarbejdet sagsfremstilling ikke følger med klagen. Skatteankestyrelsen kan dog i så fald give klageren en frist til at udbedre manglen. Hvis klageren ikke udbedrer manglen inden fristens udløb, afviser Skatteankestyrelsen klagen.

Manglende rettidig betaling af klagegebyr fører efter skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3, til, at klagen anses som bortfaldet, jf. dog de i ovenfor nævnte bekendtgørelse fastsatte bestemmelser.

Tilbagebetaling af klageafgift skal efter skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 4, ske til klageren, hvis forudsætningerne for tilbagebetaling er opfyldt, herunder hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen. Dette uanset om tilbagebetaling besværliggøres f.eks. af, at klageren er bosiddende i udlandet og tilbagebetaling ikke kan ske til en NemKonto eller lignende.

### *2.11.2. Lovforslaget*

Den effekt, der er tilsigtet ved fastsættelse af regler om digital klage, opnås kun, hvis der kan fastsættes regler, hvorefter klagemyndigheden kan afvise klager, der ikke indgives efter de fastsatte regler.

Det foreslås derfor, at Skatteankestyrelsen får mulighed for at afvise en klage, der ikke er indgivet ad anvist digital kanal.

Det foreslås samtidig, at Skatteankestyrelsen får mulighed for at bortse fra den manglende overholdelse af regler om digital klage, hvis særlige omstændigheder taler herfor. Herved skabes mulighed for, at Skatteankestyrelsen ved udmøntningen af afvisningsbestemmelsen, der er nødvendig for at sikre effektiviseringseffekten af regler om digital klage, kan tilgodese de hensyn, der ligger bag reglerne om fritagelse for Offentlig Digital Post, og behandle klagen, uanset den manglende overholdelse af regler om digital klage. Retten til at bortse fra manglende overholdelse af regler om digital klage kan således f.eks. tænkes anvendt i situationer, hvor der f.eks. på grund af pludselig opstået alvorlig sygdom ikke inden klagefristens udløb har været anledning til at søge om undtagelse fra Offentlig Digital Post, eller hvor klagen er afsendt af en udlænding, der ikke er omfattet af reglerne om Offentlig Digital Post og således heller ikke kan søge om undtagelse efter disse regler.

Det foreslås under henvisning til behovet for at effektivisere de arbejdsprocesser, der er forbundet med den indledende behandling af klagesager, ligeledes, at det præciseres, at ministerens hjemmel til at fastsætte regler om betaling af klagegebyret i forbindelse med en klage over en ejendomsvurdering i skatte-

forvaltningslovens § 35 c, stk. 7 (hidtil stk. 6), tillige omfatter adgangen til at fastsætte regler om, at klagegebyrer vedrørende vurderingsklager, der skal indgives elektronisk, skal betales, når klagen indgives.

Under henvisning til behovet for at understøtte effektiv håndtering af betaling og tilbagebetaling af klagegebyrer foreslås det endvidere, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om tilbagebetaling af gebyrerne, og at ministeren herunder får mulighed for at fastsætte regler for tilbagebetaling af gebyrer i situationer, hvor f.eks. flere fysiske og/eller juridiske personer i fællesskab har indgivet klage over en ejendomsvurdering, eller hvor tilbagebetaling skal ske til personer bosiddende i udlandet.

## 2.12. Fritagelsesordning

### 2.12.1. Gældende ret

Der skal ved ejendomsvurderingen ansættes en ejendomsværdi og en grundværdi, jf. vurderingslovens § 5, stk. 1. Ved grundværdien forstås efter § 13 i vurderingsloven værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse.

Ved ansættelsen af grundværdien skal der tages hensyn til de rettigheder og byrder af offentligretlig karakter, der er knyttet til grunden, herunder den fysiske planlægning efter planlovgivningen, som f.eks. lokalplaner. Der skal tages hensyn til den anvendelse, herunder f.eks. den maksimale bebyggelsesprocent, der står i lokalplanen, selv om den faktiske anvendelse afviger fra lokalplanen.

Der betales grundskyld til kommunen af de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Grundskyldspromillen fastsættes af de enkelte kommunalbestyrelser, dog skal satsen i alle kommuner ligge mellem 16 og 34 promille, jf. § 2 i lov om kommunal ejendomsskat. Der gælder lavere satser for landbrugsejendomme m.v. Skatten tilfalder den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

De kommunale ejendomsskatter, jf. § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, kan fra år til år maksimalt stige op til det såkaldte grundskatteloft, hvorefter grundskylden beregnes med den fastsatte grundskyldspromille af den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter eventuelt fradrag for grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden ved seneste vurdering. Der tages endvidere hensyn til de fritagelser og reduktioner, der er mulige efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående år. Dette beløb forhøjes med en reguleringsprocent, som udgør den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag tillagt 3 pct. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

For 2016 er beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger dog fastfrosset, således at reguleringsprocenten i 2016 udgør 0, jf. lov nr. 179 af 1. marts 2016. Beskatningsgrundlaget for grundskylden i 2017 er endvidere fastfrosset for alle ejendomme, så reguleringsprocenten i 2017 udgør 0 pct., jf. lov nr. 227 af 7. marts 2017.

Hvis der udstykkes nye ejendomme, eller hvis eksisterende ejendomme ændres, for så vidt angår grundens størrelse eller benyttelse, herunder ændrede planforhold, skal der ved vurdering eller omvurdering ikke alene ansættes en grundværdi efter de almindelige vurderingsregler, men tillige en grundværdi på grundskatteloftsniveau. I modsætning til ejendomsværdiskatten er der ikke for grundskatteloftets vedkommende et bestemt år (2001 eller 2002), der danner udgangspunkt.

Ved fastsættelsen af grundværdier på grundskatteloftsniveau skal først findes det såkaldte basisår, jf. vurderingslovens § 33, stk. 16-18. Basisåret er det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi efter lov om kommunal ejendomsskat falder sammen med den grundværdi, som vurderingsmyndigheden har ansat. Grundværdien på grundskatteloftsniveau ansættes herefter til det, som den pågældende grund må

formodes at ville være blevet vurderet til i basisåret. Denne grundværdi anvendes ved fremtidige reguleringer af grundskatteløftet.

### 2.12.2. Lovforslaget

Det foreslås, at der indføres adgang til, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Det foreslås, at det er en betingelse for, at kommunen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt umiddelbart forud for ændringen af lokalplanen.

Det foreslås endvidere, at den foreslåede adgang til at meddele ejendomsjere hel eller delvis fritagelse for grundskyld er betinget af, at den ændrede lokalplan har medført en tilbageregning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, nr. 5, i forslaget til en ejendomsvurderingslov, som er fremsat samtidig med denne lov. Det følger af forslaget til en ejendomsvurderingslov, at der skal foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret, hvis en ejendoms grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder, herunder en ændret lokalplan.

Derudover foreslås det, at adgangen til at meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld skal være tidsbegrænset, så ejendomsjeren maksimalt kan blive fritaget for stigninger i beskatningsgrundlaget som følge af en ændret lokalplan i 10 år efter det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Fritagelsen bortfalder dog på det tidspunkt, hvor ejendommen udnyttes eller anvendes i videre omfang end efter den hidtidige lokalplan, eller hvis ejendommen afstås.

Perioden på 10 år er fastsat ud fra hensynet til, at det på kortere sigt kan være forbundet med uforholdsmæssigt store transaktionsomkostninger at tilrettelægge og planlægge efter den ændrede lokalplan. En tidsbegrænsning på 10 år skønnes at være tilstrækkelig til, at ejerne (herunder eventuelle virksomheder) kan nå at tilpasse sig den ændrede lokalplan og de økonomiske konsekvenser heraf.

Hvis der vedtages en ny lokalplan for en konkret ejendom den 1. april, skal der ved den næstkommende almindelige vurdering (eller omvurdering) den 1. september ske en tilbageregning til basisåret, jf. § 40, stk. 1, nr. 5, i forslaget til en ejendomsvurderingslov, i det omfang ejendomsværdien eller grundværdien er ændret som følge af lokalplanen.

Hvis grundværdien er ændret, vil den omberegnete grundværdi danne grundlag for beskatningen i det følgende skatteår, det vil sige fra den 1. januar til 31. december i året efter vurderingsåret.

Hvis grundværdien er steget med mere end 20 pct., og kommunalbestyrelsen meddeler fritagelse for stigningen i grundskylden, vil fritagelsen tilsvarende få virkning for beskatningen i det skatteår, der følger efter vurderingsåret. Fritagelsen udløber ligeledes 10 år efter det skatteår, fritagelsen har været gældende fra.

Det foreslås, at det beløb, som kommunen kan meddele hel eller delvis fritagelse for, er stigningen i ejendomsskatten, opgjort som forskellen mellem beskatningsgrundlaget for grundskylden ganget med grundskyldspromillen af den grundværdi, der er ansat efter henholdsvis før ændringen af grundværdien efter § 40, stk. 1, nr. 5, i det samtidig med dette lovforslag fremsatte forslag til en ejendomsvurderingslov. Meddeles hel fritagelse, vil ejendomsjeren fortsætte med at betale grundskyld på grundlag af det beskatningsgrundlag, der var gældende forud for lokalplansændringen, som i så fald fortsat vil kunne stige op til grundskatteløftet.

Kommunernes adgang til hel eller delvis fritagelse efter den foreslåede bestemmelse omfatter kun de stigninger i grundskylden, der har medført, at grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Stigninger i grundskylden, der skyldes, at grundværdien er ændret som følge af andre forhold, er således ikke omfattet af den foreslåede bestemmelse.

Afstås ejendommen, f.eks. ved salg, eller overskrides den tilladte udnyttelse eller anvendelse efter den hidtidige lokalplan, bortfalder fritagelsen, dvs. at beskatningen overgår til at blive beregnet på grundlag af en grundværdi opgjort under hensyntagen til den nye lokalplan. Det samme gælder ved udløbet af den 10-årige periode. En korrektion af en fejl eller manglende præcision i BBR-registreret eller matriklen vil dog ikke skulle anses som en ændring i udnyttelsen eller anvendelsen. Der vil skulle være tale om fysiske ændringer på ejendommen, som medfører, at udnyttelsen eller anvendelsen af ejendommen, som var tilladt ifølge den hidtidige lokalplan, overskrides.

Adgangen for kommunalbestyrelsen til at meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld foreslås forbeholdt den ejer, der ejer ejendommen på tidspunktet for den ændrede lokalplan, idet nye ejere må forventes at have mulighed for at tage alle forhold i betragtning ved et køb, herunder konsekvenserne af f.eks. en ændret lokalplan.

Det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om, hvorvidt adgangen til helt eller delvis at fritage ejendomsejere for stigninger i grundskylden ifølge den foreslåede bestemmelse skal anvendes i kommunen eller ej.

Det vil endvidere være op til kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, hvorvidt fritagelsesadgangen skal omfatte alle tilfælde, hvor en ændring af lokalplanen har betydning for beskatningen, eller om ordningen skal forbeholdes nærmere afgrænsede tilfælde. Dog skal almindelige offentligretlige retsgrundsatninger, herunder lighedsgrundsætningen og kravet om saglig forvaltning, under alle omstændigheder respekteres.

Ifølge forslaget vil adgangen for kommunalbestyrelsen til at meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden have virkning for ændringer i grundværdien, som medfører, at der foretages en tilbageregning til ejendommens basisår i medfør af § 40, stk. 1, nr. 5, i forslaget til en ejendomsvurderingslov. Ifølge forslaget til en ejendomsvurderingslov træder ejendomsvurderingsloven i kraft den 1. januar 2018. Der henvises til § 81 i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov og bemærkningerne hertil.

### *2.13. Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsjendomme m.v.*

#### *2.13.1. Gældende ret*

Tinglysninger af ejerskifte af fast ejendom er afgiftspligtige efter tinglysningsafgiftsloven. Loven finder anvendelse både ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom i form af erhvervsjendomme og ved tinglysning af ejerskifte af andre ejendomme end erhvervsjendomme, f.eks. ejerboliger. Det afgørende for, om en transaktion vedrørende fast ejendom kan betegnes som et ejerskifte, der udløser afgift efter tinglysningsafgiftsloven, er, at ejerskiftet tinglyses som et ejerskifte.

Ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller dele heraf er afgiften for tinglysning toledet. Afgiften består for det første af en fast afgift på 1.660 kr. og for det andet af en variabel afgift på 0,6 procent. Ved tinglysning af ejerskifte af erhvervsjendomme og andre former for ejendomme, bortset fra ejerboliger, beregnes den variable afgift på baggrund af den højeste af enten ejerskiftesummen eller ejendomsværdien.

Ejerskiftesummen udgør det samlede kontante vederlag for overdragelsen eller andre transaktioner, der indebærer et ejerskifte af en fast ejendom eller dele af en fast ejendom. Ved ejerskiftesummen forstås således den modydelse, der skal præsteres ved ejerskiftet, og ejerskiftesummen betegnes derfor også som handelsprisen. I de tilfælde, hvor ejerskiftesummen er lavere end den senest offentliggjorte ejendomsvurdering på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, vil ejendomsvurderingen, og ikke ejerskiftesummen, danne grundlag for beregningen af den variable afgift. I visse tilfælde vil ejendommen ikke være selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelsen af ejerskiftet til tinglysning. I andre tilfælde er der sket så store forandringer af ejendommen, at den senest offentliggjorte ejendomsværdi ikke uden videre kan lægges til grund for beregningen, f.eks. ved ny- eller tilbygning af den faste ejendom. I begge de nævnte



tilfælde vil ejendommens værdi skulle angives efter bedste skøn, og afgiften beregnes på grundlag af den angivne værdi. I tilfælde af tvivl kan SKAT få foranlediget ejendommen vurderet efter vurderingslovens bestemmelser herom.

For tinglysning af ændring af ejerforhold i relation til ejendomme ejet af selskaber i en koncern (omstruktureringer), herunder ved fusion, spaltning, omdannelse og tilførsel af aktiver i selskaber betales der kun en fast afgift på 1.660 kr. og ikke variabel afgift.

Afgiftsgrundlaget for tinglysning af ejerskifte af ejerboliger blev ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 med virkning fra 1. januar 2014, således at tinglysningsafgift ved bolighandel som hovedregel altid skal betales af ejerskiftesummen, uanset om den ligger over eller under ejendomsværdien. Før denne ændring blev den variable afgift også beregnet på baggrund af den højeste af enten ejerskiftesummen eller ejendomsværdien. Ved lovændringen blev der også indført en værnsregel for salg af ejerbolig mellem interesseforbundne parter, f.eks. i familieforhold. I de tilfælde skal afgiften beregnes af ejerskiftesummen, dog af mindst 85 pct. af ejendomsvurderingen.

### *2.13.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at afgiftsgrundlaget til beregning af tinglysningsafgiften ændres, så afgiftsgrundlaget for alle typer af ejendomme, herunder erhvervsejendomme og landbrugsejendomme, udgør ejerskiftesummen. Det indebærer, at afgiftsgrundlaget for erhvervsejendomme m.v. vil være det samme som for ejerskifte af ejerboliger.

Det skal ses i sammenhæng med forslaget til § 10 i det samtidig fremsætte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, hvorefter der for erhvervsejendomme fremover kun skal ansættes ejendomsværdier i det omfang, at sådanne værdier anvendes til fastsættelse af grundlaget for dækningsafgift, hvor ejendomsværdien skal anvendes til fordelinger af en boligdel og erhvervsdel, eller hvis ejendommen er ejet af en andelsboligforening. Da der således ikke altid vil foreligge en ejendomsværdi for erhvervsejendomme, er det ikke muligt at anvende denne værdi som afgiftsgrundlag i disse tilfælde.

Forslaget medfører, at afgiften for tinglysning af ejerskifte af fast ejendom som udgangspunkt vil blive beregnet på baggrund af ejerskiftesummen i stedet for af en eventuel højere ejendomsvurdering, hvilket vil være en fordel for køber og/eller sælger i de tilfælde, hvor f.eks. erhvervsejendomme bliver solgt til en pris, der ligger under ejendomsvurderingen.

Der indføres samtidig en værnsregel, som kan benyttes, hvis ejerskifte af erhvervsejendomme ikke er sket som almindelig fri handel, herunder eksempelvis ved salg af erhvervsejendomme mellem koncernforbundne selskaber, eller mellem selskab og hovedaktionær. I de tilfælde er det ikke muligt at bruge den værnsregel, som gælder for ejerboliger, som sælges mellem interesseforbundne parter, da der fremover ikke vil være en ejendomsvurdering for erhvervsejendomme. Der indføres derfor i stedet en bestemmelse, hvoraf det fremgår, at opgørelsen af ejerskiftesummen skal stemme overens med den, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket mellem uafhængige parter.

For salg af erhvervsejendomme mellem interesseforbundne parter, f.eks. i koncernforbundne selskaber, vil forslaget endvidere medføre, at der ved anmeldelse til tinglysning skal være en erklæring om, at ejerskiftet er sket mellem interesseforbundne parter.

Der foretages endvidere en ændring af værnsreglen for salg af ejerbolig mellem interesseforbundne parter, f.eks. familieforhold. Med forslaget vil afgiften skulle beregnes af ejerskiftesummen, dog af mindst 80 pct. af ejendomsvurderingen i stedet for de nuværende 85 pct. Det skyldes, at der i lovforslagets § 13 samtidig er lagt op til, at reglerne for beregning af bo- og gaveafgift skal ændres på sigt, så spændet på plus/minus 15 pct. ændres til et spænd på plus/minus 20 pct., når denne lov træder i kraft, og at reglerne fortsat skal svare til disse.

## *2.14. Ophævelse af adgang til opkrævning af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme*

### *2.14.1. Gældende ret*

Det følger af § 7, stk. 1, litra b, i lov om kommunal ejendomsskat, at ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner er fritaget for betaling af grundskyld, med undtagelse af ejendomme, der af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje, eller som henligger ubenyttede. Det afgørende for, om der skal betales grundskyld af sådanne ejendomme er således, om ejendommen anvendes erhvervsmæssigt.

Der betales grundskyld til kommunen af de afgiftspligtige ejendomme med en promille af den afgiftspligtige grundværdi. Grundskyldspromillen fastsættes af de enkelte kommunalbestyrelser, dog skal satsen i alle kommuner ligge mellem 16 og 34 promille, jf. § 2 i lov om kommunal ejendomsskat. Grundskyldspromillen for skov- og landbrugsejendomme m.v. kan dog højst udgøre 7,2 promille.

De kommunale ejendomsskatter, jf. § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, kan fra år til år maksimalt stige op til det såkaldte grundskatteloft, hvorefter grundskylden beregnes med den fastsatte grundskyldspromille af den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter eventuelt fradrag for grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden ved seneste vurdering. Der tages endvidere hensyn til de fritagelser og reduktioner, der er mulige efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående år. Dette beløb forhøjes med en reguleringsprocent, som udgør den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag tillagt 3 pct. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

Som følge af ændringen i lov om kommunal ejendomsskat, jf. lov nr. 227 af 7. marts 2017, er beskatningsgrundlaget for grundskylden i 2017 fastfrosset for alle ejendomme, så reguleringsprocenten i 2017 udgør 0 pct.

Efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der af ejendomme, der i henhold til § 7, stk. 1, litra b, er fritaget for grundskyld, skal betales dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien) som bidrag til de udgifter, som sådanne ejendomme medfører for kommunen. Dækningsafgift af grundværdien opkræves med halvdelen af kommunens grundskyldpromille, dog højst med 15 promille. Dækningsafgiften af forskelsværdien betales med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 8,75 promille.

### *2.14.2. Lovforslaget*

I forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, der er fremsat samtidig med dette lovforslag, foreslås det, at der ikke fremadrettet skal ansættes ejendomsværdier for skov- og landbrugsejendomme. Det foreslås på denne baggrund, at kommunerne alene skal kunne opkræve grundskyld af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift. Teknisk foreslås ændringen foretaget ved at ophæve betingelsen i § 7, stk. 1, litra b, i lov om kommunal ejendomsskat om, at disse ejendomme skal anvendes erhvervsmæssigt.

Ifølge forslaget vil der således altid skulle betales grundskyld af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, uanset om anvendelsen af ejendommen er erhvervsmæssig eller ej. Den foreslåede ændring vil derfor indebære, at kommunerne fremover ikke vil kunne opkræve dækningsafgift efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat af de ejendomme, der ikke kan anses for erhvervsmæssigt anvendt.

Ændringen skal ses i sammenhæng med, at et mindre antal kommuner i stigende grad har ændret praksis for opkrævning af ejendomsskat af bl.a. statslige arealer, der anvendes til skov- og landbrug, så der i stedet for grundskyld opkræves den væsentligt højere dækningsafgift, hvorved kommunerne hæver deres indtægter uden at være pålagt nye omkostningsdrivende opgaver.

Den foreslåede ændring er i overensstemmelse med hensigten bag reglerne om opkrævning af ejendomsskat, som har været, at der som det klare udgangspunkt skal betales grundskyld af disse offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme m.v. Endvidere vil reglerne for opkrævning af ejendomsskat for offentlige skov- og landbrugsejendomme m.v. med den foreslåede ændring komme til at svare til reglerne for privatejede ejendomme, der anvendes til disse formål, hvor der kun er adgang til opkrævning af grundskyld, men ikke dækningsafgift.

## *2.15. Ændringer af virksomhedsskatteoven*

### *2.15.1. Gældende ret*

Virksomhedsskatteovens regler om virksomhedsordningen kan anvendes af selvstændigt erhvervsdrivende. Det vil sige personer, der driver virksomhed i personligt regi. Hensigten med virksomhedsordningen er bl.a., at selvstændigt erhvervsdrivende har fuld fradragsværdi for erhvervsmæssige renteudgifter, og at de har mulighed for at spare op i virksomhedsordningen til en lav foreløbig skat svarende til selskabsskatten med henblik på konsolidering af virksomheden.

I udgangspunktet er det kun erhvervsmæssige aktiver, der kan indgå i virksomhedsordningen. Private aktiver kan ikke indgå i virksomhedsordningen. Som hovedregel indgår blandet benyttede aktiver, dvs. aktiver, hvor der både er erhvervsmæssig og privat anvendelse, ikke i virksomhedsordningen. I visse tilfælde kan den erhvervsmæssige del af blandet benyttede ejendomme dog indgå. Det gælder, når der efter vurderingsloven foretages en vurderingsfordeling af ejendommen mellem den del, der tjener til bolig for den selvstændige, og den øvrige ejendom.

Der sker efter de gældende regler i vurderingsloven vurderingsfordeling for ejendomme, der bruges til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage og skovbrug. Der sker endvidere vurderingsfordeling, når ejendommen indeholder en eller to selvstændige lejligheder, som både tjener til bolig for ejeren og benyttes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang. Ejendommen anses for erhvervsmæssigt anvendt i væsentligt omfang, når den erhvervsmæssige anvendelse udgør mindst 25 pct. af ejendommens værdi.

### *2.15.2. Lovforslaget*

Under den nye ejendomsvurderingsordning vil en ejendom, der både benyttes til bolig og erhverv, ikke længere blive kategoriseret som en blandet benyttet ejendom. En ejendom vil fremover blive kategoriseret som enten en ejerbolig, en erhvervsejendom, en landbrugsejendom eller en skovejendom. En ejendom, som hverken er en skovejendom eller en landbrugsejendom, men som benyttes både til bolig og erhverv, vil herefter enten skulle kategoriseres som en ejerbolig eller som en erhvervsejendom. I forhold til disse ejendomme vil der dog fortsat blive foretaget en vurderingsfordeling, hvor værdien af den erhvervsmæssige del fastsættes. Selvom der fremover foretages vurderingsfordeling, vil der imidlertid ikke længere blive taget stilling til, om ejendommen bliver anvendt erhvervsmæssigt i væsentligt omfang i forbindelse med vurderingen. Skovejendomme og landbrugsejendomme vil under den nye ejendomsvurderingsordning ikke blive ansat med en samlet ejendomsværdi, hvilket indebærer, at der ikke sker en vurderingsfordeling på en boligdel og den del, der anvendes til erhverv.

I lyset af forslaget til en ny ejendomsvurderingslov foreslås en tilpasning af virksomhedsskatteoven. Det foreslås, at virksomhedsskatteoven ændres, således at den erhvervsmæssige del af en ejendom, der tjener til bolig for ejeren, og anvendes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang, kan indgå i virksomhedsord-

ningen. Det vil således ikke længere være et krav for at kunne anvende virksomhedsordningen på den erhvervsmæssige del af en ejendom, at der foretages vurderingsfordeling.

I stedet vil det være et krav, at ejendommen tjener som bolig for ejeren og anvendes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang. Ved fortolkningen af, om ejendommen i væsentligt omfang anvendes erhvervsmæssigt, skal der henses til tidligere praksis, hvor det afgørende var, at mindst 25 pct. af ejendommens værdi blev anvendt erhvervsmæssigt.

Ved den nye formulering er det hensigten at sikre, at de samme ejendomme kan indgå i virksomhedsordningen efter vedtagelsen af forslaget til en ny ejendomsvurderingslov.

## *2.16. Mulighed for videregivelse af oplysninger fra Finanstilsynet til Skatteministeriet og Danmarks Statistik*

### *2.16.1. Gældende ret*

Artikel 53-62 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringsselskaber (herefter CRD IV) indeholder regler om tavshedspligt med hensyn til fortrolige oplysninger, som personer, der arbejder for Finanstilsynet, modtager i forbindelse med deres hverv.

§ 354 i lov om finansiel virksomhed er bl.a. en implementering af artikel 53-62 i CRD IV. Det fremgår af § 354, stk. 1, at Finanstilsynets ansatte er forpligtet til at hemmeligholde fortrolige oplysninger, som de får kendskab til gennem tilsynsvirksomheden. Bestemmelsen pålægger Finanstilsynets ansatte en særlig skærpet tavshedspligt. Det fremgår af § 354, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed, at samtykke fra den, som tavshedspligten tilsiger at beskytte, ikke ophæver tavshedspligten.

CRD IV fastsætter ikke nærmere, hvad der skal forstås ved fortrolige oplysninger. Det fremgår af de specielle bemærkninger til lov nr. 1383 af 20. december 2004, jf. Folketingstidende 2004-2005, tillæg A, side 46 f., at der ved fortrolige oplysninger forstås oplysninger om en finansiel virksomheds forretningsmæssige forhold og kunders forhold samt andre oplysninger, som efter deres karakter er fortrolige.

Ved oplysninger, der efter deres karakter er fortrolige, forstås oplysninger, der ikke direkte relaterer sig til enkelte kunders eller virksomheders forhold. Det drejer sig bl.a. om oplysninger om økonomiske eller forretningsmæssige forhold for personer og selskaber, som ikke er kunder i egentlig forstand, men som f.eks. kautionerer for kunder, har ejerandele i den finansielle virksomheds kunder eller på anden vis har en personlig, økonomisk eller forretningsmæssig tilknytning til kunder uden selv at være det.

Tavshedspligten er i høj grad baseret på et ønske om at beskytte de finansielle virksomheders kunder, det være sig privatpersoner eller erhvervskunder. Hertil kommer et ønske om af konkurrencemæssige grunde at beskytte de finansielle virksomheders forretningsmæssige forhold. Herudover er Finanstilsynets tavshedspligt en afgørende betingelse for den tilsynsmæssige effektivitet. For at Finanstilsynet kan få alle nødvendige oplysninger i en given sag, må de finansielle virksomheder og kunderne kunne nære tillid til, at Finanstilsynet ikke videregiver fortrolige oplysninger.

Artikel 53 i CRD IV giver mulighed for, at oplysninger kan videregives, hvis det sker i summarisk eller samlet form. I overensstemmelse hermed kan Finanstilsynet af egen drift videregive oplysninger i summarisk eller sammenfattende form, når hverken den enkelte virksomhed eller dens kunder kan identificeres, jf. § 354, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed.

Efter Finanstilsynets praksis er der ikke tale om videregivelse i summarisk eller samlet form, hvis det er muligt at sammenstille oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved de fortrolige oplysninger kan udledes. Det kan eksempelvis være oplysninger om navnet på et kreditinstitut, kunder eller lignende.

CRD IV indeholder mulighed for, at de kompetente myndigheder kan videregive fortrolige oplysninger til en række myndigheder, organer m.v. Denne mulighed er gennemført i § 354, stk. 6, i lov om finansiel virksomhed, hvorefter Finanstilsynet f.eks. kan videregive fortrolige oplysninger til Det Systemiske Risikoråd, Folketingets Ombudsmand m.fl. Det følger endvidere af § 354, stk. 6, at Finanstilsynet blandt andet kan videregive fortrolige oplysninger til skatteministeren, hvis der er tale om mulige strafbare forhold omfattet af straffeloven, jf. stk. 6, nr. 2, og til SKAT i sager omfattet af § 6 D, stk. 2, i skattekontrolloven, jf. stk. 6, nr. 36.

Med lov nr. 60 af 16. januar 2017 om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om finansiel virksomhed blev der desuden indført mulighed for, at der kunne videregives oplysninger fra Finanstilsynet til Skatteministeriet, når oplysningerne hidrørte fra realkreditinstitutter og skulle anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsejendomme. Adgangen til oplysninger var begrænset til oplysninger for årene 2012-2016.

I overensstemmelse med kravene i CRD IV følger det af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed at alle, der i henhold til stk. 6 modtager fortrolige oplysninger fra Finanstilsynet, med hensyn til disse oplysninger er undergivet den samme tavshedspligt, som Finanstilsynet.

### *2.16.2. Lovforslaget*

Realkreditinstitutterne indberetter i dag en lang række data vedrørende lånetilbud til Finanstilsynet (lånetilbudsdata), som omfatter oplysninger om de konkrete ejendomme, der kan ligge til grund for realkreditbelåning. Indberetningerne omfatter også i mindre grad oplysninger om låntagerne i form af ejerforhold, adresse og låneformål. Der er tale om en frivillig indberetning fra realkreditinstitutterne. Oplysningerne fra indberetningerne indgår dog som en integreret del af Finanstilsynets tilsynsvirksomhed. Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger(I)s opgaver er i første omgang at udvikle metoder og modeller, der kan understøtte udsendelsen af nye ejendomsvurderinger m.v. ICE har i dette arbejde vurderet, at de data, realkreditinstitutterne indberetter til Finanstilsynet, bidrager væsentligt til at skabe et bedre datagrundlag til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsejendomme samt til at kvalitetssikre oplysninger om ejerboliger.

Det er vurderingen, at realkreditinstitutternes lånetilbudsdata for erhvervsejendomme, men også ejerboliger, vil forbedre validiteten af det samlede datagrundlag til modeludvikling og kvalitetssikring, dels i kraft af dataenes geografiske omfang, dels i kraft af at lånetilbudsdata omfatter konsistente data for et stort antal ejendomme. Det drejer sig bl.a. om data om markedsløje, driftsomkostninger og forrentningskrav, som vil kunne anvendes til modeludviklingen i forbindelse med kvalificering og validering af værdierne i de ovenfor nævnte normområder. Det vurderes, at det ikke vil være muligt at gennemføre det ønskede udviklingsarbejde i tilstrækkelig høj kvalitet uden de pågældende data.

De oplysninger vedrørende erhvervsejendomme, som Finanstilsynet efter gældende ret kan videregive til Skatteministeriet, er kommunenummer, ejendomsnummer, ejendommens adresse, postnummer, ejendomskategori, matriklens areal, etageareal (og vægtning af etageareal), lejet grund, dato for lånetilbud, instituttets værdiansættelse, offentlig vurdering og forrentningsprocent samt for boliger, kontorer, butikker, produktionslagre, fællesarealer, arkiv og øvrige lokaler oplysninger om faktisk leje, markedsløje og etageareal.

Herudover kan Finanstilsynet videregive oplysninger om samlede driftsudgifter pr. kvm, lejers betaling af driftsudgifter, ejendommens stand, nettoløje/driftsoverskud samt maskiner og andet tilbehør. Derudover kan der ved landbrug videregives oplysninger om værdi af stuehus, øvrige bygninger, besætning, maskiner og andet tilbehør samt værdi af jord. Endelig er det muligt at videregive oplysninger om genanskaffelsesværdi. Finanstilsynet skal frasortere blandt andet navnene på de konkrete realkreditinstitutter, der har indberettet data, samt oplysninger om låneformål og kundens adresse.

Ud over ovennævnte oplysninger, som foreslås at kunne videregives fremadrettet, foreslås det samtidig, at der fremover også kan videregives oplysninger om modelanvendelse (dvs. modelanvendelse kontra øvrige lånetilbud) og proformatilbud (dvs. proformatilbud kontra øvrige lånetilbud).

Adgangen til videregivelse af oplysninger foreslås desuden udvidet fra at omfatte oplysninger vedrørende erhvervsejendomme til også at omfatte oplysninger vedrørende ejerboliger. Begge disse kategorier af ejendomme kan omfatte landbrug og grunde.

Herudover foreslås det at udvide adgangen til at videregive oplysninger således, at de nuværende oplysninger og de foreslåede tilføjelser også kan videregives fra Finanstilsynet til Danmarks Statistik.

Realkreditinstitutterne har tidligere tilkendegivet, at de var indforståede med, at der kunne foretages udlevering af de lånetilbudsdata, som institutterne havde indberettet til Finanstilsynet for perioden 2012-2016. Oplysningerne om lånetilbudsdata fra Finanstilsynet skulle danne baggrund for en analyse af, om eksisterende datakilder kan være med til at tilvejebringe bedre markedsdata til vurdering af erhvervsejendomme og -grunde. På baggrund af de udleverede oplysninger har Skatteministeriet foretaget analyse af lånetilbudsdata og konkluderet, at sådanne data udgør et betydeligt bidrag til at forbedre datagrundlaget for vurdering af erhvervsejendomme og -grunde. På den baggrund ønsker Skatteministeriet, at adgangen til lånetilbudsdata udvides.

Realkreditinstitutterne har i forbindelse med evalueringen tilkendegivet, at de er indforståede med, at der fremadrettet kan foretages videregivelse af oplysningerne fra de lånedata, som institutterne har indberettet til Finanstilsynet, herunder fremadrettet også vedrørende ejerboliger og vedrørende modelanvendelse og proformatilbud.

Videregivelse af fortrolige oplysninger til Skatteministeriet og Danmarks Statistik, hvor oplysningerne skal anvendes til udarbejdelse af metoder og modeller for vurdering af erhvervsejendomme samt kvalitetssikring af oplysninger vedrørende ejerboliger, der kan understøtte udsendelsen af nye ejendomsvurderinger m.v., er ikke et af de formål, der er oplyst i CRD IV, som muliggør lovlig videregivelse. CRD IV giver alene mulighed for at videregive oplysninger til Skatteministeriet og Danmarks Statistik til de nævnte formål, hvis oplysningerne gives i summarisk eller samlet form, hvorefter oplysningerne ikke længere er fortrolige.

Det er vurderingen, at de oplysninger, som Finanstilsynet videregiver til Skatteministeriet og Danmarks Statistik efter frasorteringen af blandt andet navnene på de konkrete realkreditinstitutter, låneformål og kundens adresse isoleret set fremstår i så summarisk og samlet form, at de ikke er fortrolige i CRD IV's forstand.

Oplysningerne vil imidlertid efter Finanstilsynets praksis være fortrolige, fordi Skatteministeriet og Danmarks Statistik ved at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige data vil kunne udlede fortrolige oplysninger, blandt andet om ejeren af ejendommen, navnet på realkreditforeningen m.v. Det vurderes dog muligt at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter ved at underlægge Skatteministeriet og Danmarks Statistik en række restriktioner ved modtagelsen af oplysningerne. De betingelser, som Skatteministeriet og Danmarks Statistik underlægges ved modtagelsen af oplysningerne, skal sikre, at Skatteministeriet og Danmarks Statistik ikke ved at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige data kan udlede oplysninger af fortrolig karakter. Opsætning af disse betingelser for Skatteministeriets og Danmarks Statistiks anvendelse sikrer, at videregivelsen sker i overensstemmelse med EU-reglerne.

Oplysningerne videregives fortsat isoleret set i summarisk og samlet form. Med henblik på at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter foreslås det at underlægge både Skatteministeriet og Danmarks Statistik en række restriktioner ved modtagelsen af oplysningerne.

Det foreslås således, at Skatteministeriet og Danmarks Statistik forpligter sig til ved modtagelsen ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplys-

ninger udledes. Herudover forpligter Skatteministeriet og Danmarks Statistik sig til alene at anvende oplysningerne til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering. Oplysningerne må således blandt andet ikke anvendes til konkrete ejendomsvurderinger, ligesom Skatteministeriet og Danmarks Statistik ikke må benytte oplysningerne til andre formål, herunder statistiske opgørelser m.v.

Endelig undergives Skatteministeriet og Danmarks Statistik ved modtagelsen den samme tavshedspligt som Finanstilsynet. Hermed forbliver oplysningerne af ikke-fortrolig karakter, og videregivelsen kan dermed ske inden for reglerne i CRD IV. Hermed sikres tillige beskyttelseshensynet til realkreditinstituttets kunder, idet det er vurderingen, at hensynet til kunderne varetages ved, at blandt andet kundens låneformål og adresse frasorteres inden videregivelse. Videregivelsen af oplysningerne er dog ikke til hinder for, at Skatteministeriet og Danmarks Statistik kan drøfte de modtagne oplysninger med hinanden i forhold til at kunne forbedre og udvikle deres modeller m.v. på en hensigtsmæssig måde.

Realkreditinstitutternes data skal anvendes til at give Skatteministeriet og Danmarks Statistik det fornødne datagrundlag vedrørende ejendomme til at kunne iværksætte et nyt ejendomsvurderingssystem og kvalitetssikre ejendomsvurderinger. Adgangen til at videregive data til Skatteministeriet og – med dette lovforslag tillige Danmarks Statistik – foreslås derfor udvidet, så den ikke længere er begrænset til data for årene 2012-2016, men kan gives generelt.

### *3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

Dette følgeslovsforslag fremsættes sammen med forslaget til en ny ejendomsvurderingslov. De to lovforslag udgør de samlede rammer om det nye ejendomsvurderingssystem. Lovforslagene fremsættes parallelt og de økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige, for erhvervslivet og for borgerne behandles som udgangspunkt i forhold til det enkelte lovforslag. De administrative konsekvenser for det offentlige i forbindelse med klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden er imidlertid meget vanskelige at adskille i forhold til de enkelte lovforslag og er derfor beskrevet i begge lovforslag.

#### *3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige*

##### *3.1.1. Fritagelse af ejendomsjere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan*

Der foreligger ikke data over omfanget af lokalplaner, der påvirker grundlaget for ejendomsbeskatningen. Det er således ikke muligt at foretage et præcist skøn over de budgetmæssige konsekvenser for kommunerne.

Den foreslåede fritagelsesordning vil medføre, at indtægterne for de kommuner, der gør brug af ordningen, i en tidsbegrænset periode vil være mindre, end de ville have været, hvis disse kommuner ikke havde gjort brug af adgangen til at fritage ejendomme for grundskyldsstigninger. Dette skal dog ses i lyset af, at kommunerne afstår fra merindtægter, men ikke får mindre indtægter eller større udgifter. I forhold til et neutralt forløb er der således ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

Lovforslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for regionerne og staten.

##### *3.1.2. Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsjendomme m.v.*

Forslaget om at lade erhvervsjendomme m.v., herunder landbrugsejendomme, som hovedregel beregne tinglysningsafgift ved ejerskifter på baggrund af handelsprisen – i stedet for af det højeste af enten handelsprisen eller den offentlige vurdering – reducerer afgiftsgrundlaget for de ejerskifter af erhvervsjendomme m.v., hvor ejerskiftesummen er lavere end ejendomsværdien.

Med afsæt i oplysninger om handelsprisen og ejendomsværdien for solgte erhvervsjendomme samt antallet af tinglyste salg skønnes forslaget at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 10 mio. kr. i

2020 og ca. 5 mio. kr. fra 2021. Efter tilbageløb og adfærd skønnes mindreprovenuet til ca. 5 mio. kr. i 2020 og ca. 2,5 mio. kr. fra 2021.

Da der vil foreligge nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme m.v. i marts 2020, vurderes de provenumæssige konsekvenser af forslaget herefter at være begrænsede, da de nye ejendomsvurderinger forudsættes at medføre, at forskellen mellem handelsprisen og ejendomsvurderingen, uanset regelændringen, mindskes.

I de tilfælde, hvor ejendomsvurderingen er højere end handelsprisen, vil det igen fra foråret 2020 være muligt at klage over ejendomsvurderingen, hvilket må forventes at reducere forskellen mellem handelspris og ejendomsvurdering yderligere.

Da det foreslås, at loven træder i kraft pr. 1. januar 2020, mens de nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme først kan forventes udsendt omkring 1. marts 2020, forventes et lidt større mindreprovenu i 2020, da der i perioden januar og februar 2020 forventes at være større forskel på handelspris og ejendomsvurdering. Mindreprovenuet fra 2021 vedrører kun handler, der ikke sker i almindelig fri handel, f.eks. familieoverdragelser, hvor det forventes, at salgsprisen ikke vil svare til en markedspris, og derfor vil være lavere end den offentlige vurdering.

Det bemærkes i den forbindelse, at forslaget om at ændre grænsen fra 85 pct. til 80 pct. i værnsreglen for, hvor meget ejerskiftesummen mindst skal udgøre af den offentlige ejendomsvurdering ved handel mellem interesseforbundne parter, ikke skønnes at medføre nævneværdige provenumæssige konsekvenser. Det skyldes, at der foretages relativt få ejendomshandler mellem interesseforbundne parter, og at der er tale om en begrænset reduktion af grænsen i værnsreglen.

Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for kommunerne og regionerne.

### *3.1.3. Ophævelse af adgang til opkrævning af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme*

Ifølge forslaget vil kommunerne fremadrettet alene kunne opkræve grundskyld af ejendomme, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, men ikke dækningsafgift.

Forslaget vil alt andet lige indebære mindre fordelingsmæssige konsekvenser mellem kommunerne set i forhold til kommunernes ændrede praksis for opkrævning af ejendomsskatter, idet den ændrede praksis fremover ville have medført et lidt lavere bloktilskud for alle kommuner, mens den højere indtægt fra dækningsafgift kun ville tilfalde et mindre antal kommuner.

Forslaget er således udgiftsneutralt for kommunerne under ét, idet der alene er tale om omfordeling af finansiering mellem kommunerne. Det er vurderingen, at der ikke ændres i fordelingen mellem kommuner og stat.

Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for regionerne og staten.

## *3.2. Administrative konsekvenser for det offentlige*

### *3.2.1. Klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden*

Følgelovforslaget indeholder bestemmelser om indførelse af en deklarationsprocedure, der har til formål at sikre, at ejendomsjerne får indblik i de oplysninger, der har væsentlig betydning for deres vurdering, samt mulighed for at supplere disse, før vurderingen foretages, hvilket vil have administrative konsekvenser særligt for vurderingsmyndigheden. Til gengæld forventes de administrative konsekvenser at blive begrænset af, at en øget andel af ejendomme helt eller delvis undtages fra vurdering i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov.

Et vigtigt element i et nyt samlet ejendomsvurderingssystem er en ordentlig og effektiv klagebehandling. Følgelovforslaget indeholder en ændring af skatteforvaltningsloven med indførelse af en ny klage-



struktur, der skal bidrage til en effektivisering af klagebehandlingen, som samtidig skal være af høj kvalitet. Klagesager over ejendomsvurderingerne skal således fremadrettet primært behandles i nye vurderingsankenævne.

Vurderingsankenævne skal have lokal forankring og høj vurderingsfaglighed, samtidig med at lægmandselementet fortsat bevares. Kommunerne skal således fortsat indstille lægmænd til vurderingsankenævne, der suppleres med vurderingsfaglige medlemmer. Der oprettes desuden et vurderingsankenævnsformandskab efter en model, der minder om den model, der er etableret for Landsskatteretten. Skatteankestyrelsen skal sekretariatsbetjene de nye nævne.

Vurderingsankenævne skal primært behandle klager over det beløbsmæssige værdiskøn, mens klagesager, der vedrører regelfortolkning, skal behandles af Landsskatteretten. Dette medfører, at omkostningerne til omkostningsgodtgørelse begrænses, da der alene ydes omkostningsgodtgørelse til sager behandlet i Landsskatteretten.

Endvidere gennemføres en række tiltag, der muliggør effektivisering af klagebehandlingen, herunder ophævelse af retten til et varslet møde med Skatteankestyrelsen samt ophævelse af pligten til at udarbejde sagsfremstilling i vurderingssager, der behandles af et vurderingsankenævn eller Skatteankestyrelsen.

Vurderingen af de administrative konsekvenser baserer sig derudover på et klagegebyr på 1.000 kr. (2017-niveau) for de nye vurderinger og 500 kr. (2017-niveau) for klage over de videreførte vurderinger, som tilbagebetales, hvis klagemyndigheden finder grundlag for at ændre de påklagede vurderinger helt eller delvis i overensstemmelse med påstanden.

De administrative konsekvenser afhænger i høj grad af, hvor stor en andel af ejendomsjerne, der vælger at klage over de nye og de videreførte vurderinger. For bl.a. at forebygge antallet af klager indføres der således med forslaget til ejendomsvurderingsloven forskellige tilbagebetalingsordninger, hvor ejendomsjere automatisk får tilbagebetalt for meget betalt skat, hvis en ny vurdering efter reduktion med 20 pct. er lavere end de videreførte vurderinger.

De økonomiske konsekvenser ved tilbagebetalingsordningerne har således afledte administrative konsekvenser i forhold til omfanget af klagebehandling. Det skal i øvrigt bemærkes, at det derudover forventes at have en vis effekt, at klagemyndigheden kun kan ændre ejendoms- eller grundværdien, hvis den finder grundlag for at ændre værdien med mere end 20 pct., idet ejendomsjere, der ikke selv har en forventning om en væsentlig ændring af vurderingen, undlader at klage.

De samlede administrative konsekvenser i forbindelse med klagebehandlingen skønnes at medføre omkostninger på 10 mio. kr. i 2017, 137 mio. kr. i 2018, 440 mio. kr. i 2019 og 488 mio. kr. i 2020. Det skal bemærkes, at en del af omkostningerne vedrører forberedende klagebehandling i den nye vurderingsmyndighed. Det er forbundet med stor usikkerhed at estimere andelen af klager, og det er derfor nødvendigt at evaluere de administrative konsekvenser efter de første erfaringer med antallet af faktiske klager ved udsendelse af de nye vurderinger i 2019.

Lovforslagene har ikke administrative konsekvenser for regionerne.

### *3.2.2. Fritagelse af ejendomsjere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan*

Det vil være op til kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, om fritagelsesordningen skal finde anvendelse i kommunen eller ej. I det omfang en kommune vælger at anvende ordningen, vil der være administrative konsekvenser for kommunen i forbindelse med, at kommunen skal tage stilling til anmodninger om fritagelse og påse, at betingelserne for fritagelse overholdes.

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for regionerne og staten.

### *3.2.3. Tinglysningsafgiften af ejerskifter af erhvervsejendomme m.v.*

Den foreslåede ændring af tinglysningsafgiftsloven vil medføre, at der skal foretages en ændring i SKATs it-systemer. Det skønnes, at en tilretning af it-systemerne vil medføre en engangsudgift på op til 0,1 mio. kr. Det skønnes endvidere, at ændringen af tinglysningsafgiftsloven vil medføre, at der i handler mellem koncernforbundne parter vil være behov for en øget kontrolindsats for at sikre, at handlerne er sket som almindelig fri handel. Forslaget skønnes at medføre et mindre øget ressourceforbrug på et årsværk svarende til en årlig udgift på 0,6 mio. kr. De administrative konsekvenser forventes håndteret inden for den samlede eksisterende ramme.

De foreslåede ændringer vil kun indebære, at der skal foretages mindre ændringer i tinglysningssystemet, idet den foreslåede beregningsmodel for den variable afgift allerede findes, for så vidt angår ejerboliger. Forslaget medfører derfor ikke nævneværdige administrative eller økonomiske konsekvenser for Tinglysningsretten, som det digitale tinglysningsystem hører under.

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for kommunerne eller regionerne

## *4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

### *4.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Ændringen af tinglysningsafgiftsloven, således at der som hovedregel vil skulle beregnes tinglysningsafgift på baggrund af handelsprisen ved tinglysning af ejerskifte af erhvervsejendomme, skønnes at medføre en umiddelbar lempelse for erhvervsejendomme m.v. på ca. 10 mio. kr. i 2020 og ca. 5 mio. kr. fra 2021 og frem.

### *4.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

#### *4.2.1. Klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden*

Følgelovforslaget medfører som udgangspunkt en deklarationsprocedure eller høring forud for vurderingen, hvor ejendomsejer kan kontrollere og korrigere data, som vurderingsmyndigheden påtænker at lægge til grund for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

Idet ejendomsejer nu vil modtage både en deklarationsmeddelelse og en senere vurderingsmeddelelse, forventes lovforslaget alt andet lige at medføre et øget tidsforbrug hos ejendomsejer i forbindelse med kontrol af oplysningerne. Det øgede tidsforbrug forventes dog at være begrænset.

Ejendomsejer får i forbindelse med deklarationsmeddelelsen mulighed for at berigtige de oplysninger, som ligger til grund for ejendomsvurderingen, før selve vurderingen foretages, og ejendomsejer kan dermed bidrage til at undgå de administrative konsekvenser, som de ellers ville have ved en genoptagelse eller klage.

Lovforslaget medfører således negative administrative konsekvenser for erhvervslivet i forbindelse med deklarationsproceduren og evt. høring, idet en andel af ejendomsejerne må forventes at fremskaffe og indsende nye oplysninger til vurderingsmyndigheden.

Det vurderes, at forslaget til gengæld reducerer de administrative konsekvenser i forbindelse med modtagelse af vurderingsmeddelelsen samt behovet for genoptagelse og klage, idet oplysningerne nu lettere kan berigtiges, inden vurderingsmeddelelsen udsendes.

#### *4.2.2. Ændring af virksomhedsskatteloven*

Følgelovforslaget medfører, at der for landbrugs- og skovejendomme fremover ikke foretages en vurdering med efterfølgende fordeling af ejendomsværdien mellem den erhvervsmæssige del og privatdelen.

Med lovforslaget vil ejendomsejere fremover selv skulle foretage en fordeling med udgangspunkt i enten den kontante anskaffelsessum eller handelsværdien for ejendommen ved indtræden i virksomhedsord-

ningen. I forhold til gældende bestemmelser, hvor den offentlige vurderingsfordeling kan lægges til grund, vil lovforslaget således medføre negative administrative konsekvenser for erhvervslivet i forbindelse med f.eks. at skulle indhente professionel hjælp til at ansætte og fordele ejendomsværdien.

Det vurderes imidlertid, at dette kun vil berøre et forholdsvis begrænset antal ejendomme, da en ejer som alt overvejende hovedregel vil indtræde i virksomhedsordningen, når vedkommende har overtaget en ejendom, hvor der efter afskrivningslovens regler vil skulle ske en fordeling af overdragelsessummen på de aktiver, herunder grund og bolig, der overdrages. Denne fordeling vil kunne lægges til grund for fordelingen i forhold til indtræden i virksomhedsordningen.

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) har haft forslaget i høring. TER vurderer, at lovforslaget medfører administrative konsekvenser under 4 mio. kr. årligt. De bliver derfor ikke kvantificeret yderligere.

#### *5. Administrative konsekvenser for borgerne*

Følgelovforslaget medfører som udgangspunkt en deklarationsprocedure eller høring forud for vurderingen, hvor ejendomsejer kan kontrollere og korrigere data, som vurderingsmyndigheden påtænker at lægge til grund for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

Idet ejendomsejer nu vil modtage både en deklarationsmeddelelse og en senere vurderingsmeddelelse forventes lovforslaget alt andet lige at medføre et øget tidsforbrug hos ejendomsejer i forbindelse med kontrol af oplysningerne. Det øgede tidsforbrug forventes dog at være begrænset.

Ejendomsejer får i forbindelse med deklarationsmeddelelsen mulighed for at berigtige de oplysninger, som ligger til grund for ejendomsvurderingen, før selve vurderingen foretages, og ejendomsejer kan dermed bidrage til at undgå de administrative konsekvenser, som de ellers ville have ved en genoptagelse eller klage.

Lovforslaget medfører således negative administrative konsekvenser for borgerne i forbindelse med deklarationsproceduren og evt. høring, idet en andel af ejendomsejerne må forventes at fremskaffe og indsende nye oplysninger til vurderingsmyndigheden.

Det vurderes, at forslaget til gengæld reducerer de administrative konsekvenser i forbindelse med modtagelse af vurderingsmeddelelsen samt behovet for genoptagelse og klage, idet oplysningerne nu lettere kan berigtiges, inden vurderingsmeddelelsen udsendes.

Lovforslaget skønnes ikke i øvrigt at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### *6. Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

#### *7. Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### *8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*

Et udkast til lovforslaget har i perioden 21. marts – 18. april 2017 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i SKAT, Bygningsstyrelsen, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Ejendomsprojektudbydere Brancheforening, Danske Regioner, Datatilsynet, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Domstols-

styrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejerne, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv Regulering, Finans Danmark, Finans og Leasing, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Forsvarets Efterretningstjeneste, FSR – danske revisorer, Geodatastyrelsen, Grundejernes Landsforening, InvesteringsFondsBranchen, Kommunernes Landsforening, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lokale- og Anlægsfonden, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Naturstyrelsen, Parcelhusejernes Landsorganisation, Politiets Efterretningstjeneste, Retssikkerhedssekretariatet, SEGES, Skatteankestyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Tinglysningssretten, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Ungdomsboligrådet, Vurderingsankenævnforeningen og Ældresagen.

### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	For kommunerne påvirkes indtægterne af ophævelse af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme. Dette vil isoleret set blive neutraliseret under ét ved modgående ændringer i bloktilskuddet.	For kommunerne påvirkes indtægterne af ophævelse af dækningsafgift for offentligt ejede skov- og landbrugsejendomme. Dette vil isoleret set blive neutraliseret under ét ved modgående ændringer i bloktilskuddet. For staten skønnes der et mindreprovenu efter tilbageløb på ca. 5 mio. kr. i 2020 og 2,5 mio. kr. årligt fra 2021 fra tingslysningssafgiften i forbindelse med salg af erhvervsejendomme.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Effektivisering af klagesbehandling samt færre sager med omkostningsgodtgørelse i Landsskatteretten betyder, at de negative konsekvenser for staten får et mindre omfang, end de ellers ville.	De samlede administrative konsekvenser ift. klagestruktur, klagebehandling og processuelle regler for vurderingsmyndigheden skønnes til 10 mio. kr. i 2017, 137 mio. kr. i 2018, 440 mio. kr. i 2019 og 488 mio. kr. i 2020. Effektivisering af klagebehandling samt færre sager med omkostningsgodtgørelse i Landsskatteretten betyder, at de negative konsekvenser for staten får et mindre omfang, end de ellers ville. I det omfang en kommune vælger at fritage ejendomsjere for de skattemæssige konsekvenser af en ændret lokalplan, vil der være ad-

		ministrative konsekvenser for kommunen i forbindelse med, at kommunen skal tage stilling til anmodninger om fritagelse og påse, at betingelserne for fritagelse overholdes. Der forventes desuden mindre administrative konsekvenser i relation til tinglysningsafgiften.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Der skønnes et mindreprovenu på ca. 10 mio. kr. i 2020 og 5 mio. kr. årligt fra 2021 fra tinglysningsafgiften i forbindelse med salg af erhvervsjendomme.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	De administrative byrder ved genoptagelse og klage reduceres gennem indførelse af deklaration/høring forud for vurdering.	Indførelse af deklaration/høring forud for vurdering medfører begrænsede administrative konsekvenser. Der vil desuden være begrænsede administrative konsekvenser som følge af, at der for landbrugs- og skovejendomme fremover ikke foretages en vurdering med efterfølgende fordeling af ejendomsværdien mellem den erhvervs-mæssige del og privatdelen.
Administrative konsekvenser for borgerne	De administrative byrder ved genoptagelse og klage reduceres gennem indførelse af deklaration/høring forud for vurdering.	Indførelse af deklaration/høring forud for vurdering medfører begrænsede administrative konsekvenser.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	
Overimplementering af EU-retlige minimumsforpligtelser	JA	NEJ X

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1

Det foreslås, at »lov om vurdering af landets faste ejendomme« ændres til »lovgivning om vurdering af landets faste ejendomme« i skatteforvaltningslovens § 1 og § 2, stk. 1.

De foreslåede ændringer i skatteforvaltningslovens § 1 og § 2, stk. 1, er en konsekvens af, at der samtidig med fremsættelsen af nærværende lovforslag er fremsat forslag til en ny ejendomsvurderingslov med titlen »ejendomsvurderingsloven«.

Formuleringen »lovgivning om vurdering af landets faste ejendomme« vil både dække den nye ejendomsvurderingslov og lov om vurdering af landets faste ejendomme, idet hidtidig lovgivning fortsat vil regulere blandt andet de videreførte vurderinger, der kan påklages inden for det tidsrum, hvor de nye 2018-vurderinger (ejerboliger) og 2019-vurderinger (øvrige ejendomme) vil kunne påklages.

Til nr. 2

Efter den gældende § 4 a, stk. 1, i skatteforvaltningsloven modtager Skatteankestyrelsen, der er den myndighed, der varetager de opgaver, der er tillagt skatteankeforvaltningen, klager, der skal afgøres af Skatteankestyrelsen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn, et motorankenævn eller Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a. I den forbindelse vurderer Skatteankestyrelsen, om en klage kan optages til egentlig klagebehandling eller afvises, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a. De sager, der optages til klagebehandling, visiteres af Skatteankestyrelsen til Skatteankestyrelsen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn, et motorankenævn eller Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 4 a. Visiteringen sker efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 b. Det vil sige, at for så vidt angår vurderingsklager, jf. skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, visiterer Skatteankestyrelsen dem til et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 b.

Det foreslås med ændringen af skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 1, 1. pkt., at Skatteankestyrelsen fremadrettet skal visitere klager til Skatteankestyrelsen, skatteankenævn, motorankenævn og Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b og § 4 a, stk. 2, som de ændres ved lovforslagets § 1, nr. 4 og 42-43, samt alle klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, til vurderingsankenævnene, jf. dog § 4 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Forslaget indebærer, at Skatteankestyrelsen skal visitere klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, til vurderingsankenævnene, hvis disse skal optages til egentlig klagebehandling. Dog skal klager over vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 fremadrettet visiteres til Skatteankestyrelsen, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Dette er en konsekvens af, at klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, der optages til klagebehandling og ikke vedrører vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse, fremadrettet skal afgøres af vurderingsankenævnene, der dog samtidig får adgang til at henvise sager til Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen, når forudsætningerne i skatteforvaltningslovens §§ 6 a og 6 b er opfyldt, jf. lovforslagets § 1, nr. 7. Reglerne om kompetencefordeling og visitering i skatteforvaltningslovens § 35 b skal derfor fremadrettet ikke gælde for vurderingsklager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 42 og 43.

Alle vurderingsklager skal således fortsat indgives til Skatteankestyrelsen som sekretariat for vurderingsankenævnene. Skatteankestyrelsen skal også fortsat visitere klagerne og varetage det sagsforberedende arbejde og sekretariatsbetjeningen, uanset om der er tale om klagesager, der skal afgøres af et vurderingsankenævn, herunder sager der efterfølgende af nævnet skal henvises til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til afgørelse, eller sager, der skal henvises til Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til en ny § 4 a, stk. 2, i skatteforvaltningsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Forslaget indebærer ingen ændringer i reglerne for visitering af de øvrige sagstyper, som Skatteankestyrelsen fortsat skal visitere efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 b.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.

Til nr. 3

Efter den gældende § 4 a, stk. 1, i skatteforvaltningsloven modtager Skatteankestyrelsen klager, som skal afgøres af Skatteankestyrelsen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn, et motorankenævn eller Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, og foretager visitering af disse klager. Skatteanke-

styrelsen træffer desuden afgørelse i de sager, hvor Skatteankestyrelsen efter regler udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3, har kompetencen til at træffe afgørelse.

Med den foreslåede ændring af § 4 a, stk. 1, 2. pkt., i skatteforvaltningsloven tillægges Skatteankestyrelsen endvidere kompetence til at træffe afgørelse i de sager, som et vurderingsankenævn har henvist til afgørelse i Skatteankestyrelsen, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslaget til en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 6 b, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 7, hvor det foreslås, at vurderingsankenævnet skal kunne henvise klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6 til afgørelse i Skatteankestyrelsen, når klagen i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse. De sager, der skal kunne henvises til Skatteankestyrelsen til behandling, er således f.eks. sager, hvor der efter endt sagsbehandling i vurderingsmyndigheden er uenighed mellem klageren og vurderingsmyndigheden om rigtigheden af oplysninger, der er registreret i BBR, plandataregistret eller andre registre, og som er lagt til grund for ejendomsvurderingen.

Forslaget skal ses i lyset af, at vurderingsklagesager i fremtiden som udgangspunkt skal afgøres i regi af vurderingsankenævn, der er lokalt forankrede, og som har medlemmer, der ikke nødvendigvis har kompetencer til at vurdere, om forudsætningerne for at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der ikke svarer til de oplysninger, der er registreret i autoritative registre, er til stede. Sager, der i overvejende grad angår tvist om sådanne oplysninger, vurderes derfor mere hensigtsmæssigt at kunne afgøres ved administrativ klagebehandling i Skatteankestyrelsen, der har medarbejdere med relevante forudsætninger for at kunne foretage vurderingen af de nævnte spørgsmål. Forslaget indebærer derfor, at sager af administrativ karakter, som f.eks. klager, der skyldes, at ejendomssejer mener, at vurderingen burde være foretaget på grundlag af en mindre ejendomsstørrelse end den, der er registreret i BBR, vil kunne henvises til Skatteankestyrelsen til afgørelse.

Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 6 og 7, samt de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.

Til nr. 4

Klager over vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 skal efter gældende regler afgøres af et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, afhængigt af om sagen af Skatteankestyrelsen visiteres til et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 4 a. Klageren kan dog efter bestemmelsen vælge, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten.

Det foreslås med indførelsen af et nyt stykke i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, at Skatteankestyrelsen tillægges selvstændig afgørelseskompetence i klager vedrørende afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33.

Forslaget vil have den konsekvens, at sager vedrørende genoptagelse af en vurdering ikke vil skulle forelægges vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten til afgørelse, idet kompetencen til at træffe afgørelse i klager vedrørende afslag på genoptagelse vil blive afgjort af Skatteankestyrelsen.

Forslaget skal ses i lyset af, at vurderingsklager i fremtiden som udgangspunkt skal afgøres i regi af vurderingsankenævn, der er lokalt forankrede, og som har medlemmer, der ikke nødvendigvis har kompetencer til at vurdere, om forudsætningerne for genoptagelse er opfyldt. Det bemærkes i den forbindelse, at genoptagelse af vurderingssager efter skatteforvaltningslovens § 33 i fremtiden såvel som i dag vil forudsætte, at vurderingen er foretaget på grundlag af fejlagtige registeroplysninger, jf. afsnit 2.10 i de almindelige bemærkninger. Afgørelsen heraf vurderes mere hensigtsmæssigt at kunne afgøres ved administrativ klagebehandling i Skatteankestyrelsen, der har medarbejdere med relevante forudsætninger for at kunne foretage vurderingen af de nævnte spørgsmål.

Det bemærkes, at hvis Skatteankestyrelsen træffer afgørelse om, at vurderingssagen skal genoptages, vil Skatteankestyrelsen pålægge vurderingsmyndigheden at genoptage sagen med henblik på genbehandling

af den pågældende ansættelse. Når vurderingsmyndigheden herefter træffer en ny afgørelse om ejendoms-vurdering, vil denne kunne påklages. Det foreslås med etes efter sædvanlige regler.

Klager over vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse af vurderingssager skal visiteres direkte til Skatteankestyrelsen, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Det foreslås med et nyt stykke i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, at Skatteankestyrelsen dog skal henvise klager vedrørende afslag på genoptagelse af en vurdering efter skatteforvaltningslovens § 33 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og hvis der ikke tidligere i domstolspraksis eller Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolknings-spørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolknings-spørgsmål.

Forslaget indebærer, at Skatteankestyrelsen vil skulle henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten, når klagen i overvejende grad angår et retligt spørgsmål, og den ene af de to nævnte betingelser samtidig er opfyldt.

Den foreslåede bestemmelse svarer til forslaget til en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 6 a, der med lovforslagets § 1, nr. 7, foreslås indført for vurderingsankenævnets henvisning til Landsskatteret-ten, og har til formål at sikre, at sager, der i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og opfylder den ene af de to opregnede betingelser, vil blive henvist til Landsskatteretten til afgørelse, uanset om der er tale om sager, der i udgangspunktet skal afgøres af et vurderingsankenævn, eller sager, der i udgangspunktet skal afgøres af Skatteankestyrelsen. Der henvises således om forståelsen af bestemmelsen til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 7, idet det bemærkes, at der ved retlige spørgsmål forstås klassiske lovfortolknings-spørgsmål. Det vil f.eks. sige spørgsmålet om, hvorvidt en given lovbestemmelse skal finde anvendelse eller ej. Ligeledes vil spørgsmålet om eventuelt samspil mellem flere forskellige lovbestemmelser være et retligt spørgsmål. Ved retlige spørgsmål forstås også f.eks. fastlæggelsen af relevante momenter knyttet til selve vurderingsnormen. Her er der ikke tale om spørgsmål om, hvorvidt en bestemmelse skal finde anvendelse eller ej, men derimod om hvordan bestemmelsen nærmere skal forstås og fortolkes i en given situation. Det kan eksempelvis være spørgsmålet om, hvorvidt et bestemt kriterium eller forhold skal inddrages i selve værdiskønnet. Retlige spørgsmål kan også dække over formelle problemstillinger. Det gør ingen forskel, om der er tale om fortolkning af et rent nationalt retsgrundlag eller fortolkning og anvendelse af internationale retsgrundlag, herunder EU-ret. Det forhold, at klageren måtte gøre gældende, at der er tale om en principiel retlig sag, er ikke i sig selv udtryk for, at der foreligger et retligt spørgsmål, ligesom det vil være op til den henvisende myndighed at vurdere, om en nedlagt påstand har en sådan karakter og relevans for sagens afgørelse, at den kan begrunde henvisning til Landsskatteretten.

Ved betingelsen om, at der i praksis ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovfortolknings-spørgsmål forstås, at domstolene eller Landsskatteretten ikke tidligere har forholdt sig til og truffet afgørelse om spørgsmålet. Foreligger der således ikke en praksis fra Landsskatteretten i form af f.eks. en offentliggjort retningsgivende afgørelse eller et fast mønster af afgørelser fra Landsskatteretten, der tager stilling til det pågældende lovfortolknings-spørgsmål, er betingelsen opfyldt, og Skatteankestyrelsen må henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten. Findes der praksis, som tager stilling til det pågældende lovfortolknings-spørgsmål, er betingelsen ikke opfyldt, og Skatteankestyrelsen skal ikke henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten, medmindre der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolknings-spørgsmål. Denne betingelse vil oftest omfatte det, som kan betegnes som de klassiske principielle sager. Den vil eksempelvis omfatte situationer, hvor sagen rejser spørgsmål vedrørende fortolkningen og anvendelsen af f.eks. international ret eller EU-ret, der ikke tidligere er taget stilling til.

Med en ny ejendomsvurderingslov og nye regler om f.eks. genoptagelse vil der i sagens natur ikke nødvendigvis være taget stilling til fortolkningen af denne lovgivning i udgangssituationen. Der vil således ikke på de punkter, hvor den nye lovgivning adskiller sig fra den hidtidige lovgivning, foreligge afgørelser vedrørende fortolkningen fra domstolenes eller Landsskatterettens side. Omvendt vil der i domstole-



nes og Landsskatterettens praksis vedrørende den tidligere lovgivning i mange tilfælde være taget stilling til sådanne fortolkningsspørgsmål. Det er f.eks. tilfældet, når der er tale om punkter, hvor der ikke er tilset en forskel mellem den nye og den hidtidige lovgivning. Alt andet lige må der derfor forventes at være et større antal klager, der opfylder betingelsen, i tiden efter indførelsen af den nye lovgivning end senere hen. Det må således forventes, at antallet af klager, der skal henvises til Landsskatteretten, fordi der ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, vil falde i takt med, at Landsskatteretten og domstolene har haft lejlighed til at afklare og fastlægge fortolkningen af den nye lovgivning på væsentlige områder.

Ved betingelsen om, at der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål forstås, at der enten er rejst berettiget tvivl om, hvorvidt den hidtidige fortolkning er korrekt, eller at Skatteankestyrelsen i øvrigt har grund til at antage, at der bør foretages en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Dette kan tænkes i situationer, hvor den hidtidige fortolkning i sig selv kan siges at give anledning til en berettiget tvivl, såvel som i situationer, hvor f.eks. samfundsudviklingen kan give anledning til samme berettigede tvivl eller ved kombinationer heraf.

Klagerens subjektive oplevelse af klagen og sagen har ikke betydning i forhold til, om betingelserne for henvisning til Landsskatteretten er opfyldt. Det afgørende er derimod, om betingelserne ud fra en objektiv bedømmelse kan siges at være opfyldt. Der skal således ikke ske henvisning til Landsskatteretten, blot fordi klageren i sin klage gør gældende, at der er tale om en principiel retlig sag – altså en klage, der primært angår et retligt spørgsmål, der ikke tidligere er taget stilling til.

Skatteankestyrelsen vil således fortsat have kompetence til at behandle klager vedrørende retlige spørgsmål i det omfang, der tidligere er taget stilling til en problemstilling af tilsvarende karakter, og hvor problemstillingen i øvrigt ikke giver anledning til særlig fortolkningstvivl, ligesom Skatteankestyrelsen i situationer, hvor der forelægges en række sammenlignelige sager af et indhold, der kan begrunde forelæggelse for Landsskatteretten, vil være berettiget til at udvælge én sag til forelæggelse for retten og berostille de øvrige sager med henblik på efterfølgende afgørelse ved Skatteankestyrelsen, når Landsskatteretten har truffet afgørelse i denne.

Beslutning om henvisning beror på en konkret vurdering, der skal foretages af Skatteankestyrelsen, og træffes først ved sagens afgørelse (hvor Skatteankestyrelsen ikke finder grundlag for at henvise sagen til Landsskatteretten), eller når Skatteankestyrelsen finder grundlag for at henvise sagen til Landsskatteretten.

Det foreslås desuden, at Skatteankestyrelsen tillige kan henvise klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder. Bestemmelsen udgør en form for »sikkerhedsventil« og skal have et særdeles begrænset anvendelsesområde. Der er således tale om en snæver opsamlingsbestemmelse i forhold til de øvrige regler om henvisning af sager til Landsskatteretten. Bestemmelsen er tænkt anvendt i helt specielle situationer, hvor betingelserne for henvisning til Landsskatteretten, under henvisning til at klagen vedrører et retligt fortolkningsspørgsmål, der ikke er afklaret eller bør prøves på ny, ikke er opfyldt, men hvor Skatteankestyrelsen af andre grunde vurderer, at det er ønskeligt og nødvendigt, at Landsskatteretten træffer afgørelse i den pågældende sag. Det kan f.eks. være i situationer, hvor der skal tages stilling til relevante formelle problemstillinger i forhold til en afgørelses gyldighed, der ikke tidligere er prøvet ved Landsskatteretten eller domstolene. Bestemmelsen skal alene bringes i anvendelse i helt enkeltstående sager.

Skatteankestyrelsen skal ved afgørelse af, om der er grundlag for at pålægge vurderingsmyndigheden at genoptage en vurdering, såvel som ved beslutning om eventuel henvisning, være bundet af formuleringen af klagen i forhold til afgrænsningen af, hvilke ansættelser der er påklaget, og vil alene kunne tage stilling til, om der er grundlag for at genoptage den eller de ansættelser, der ifølge klagen skal genoptages, henholdsvis stilling til, om vurderingen heraf beror på en afklaring af retlige spørgsmål, der skal behandles af Landsskatteretten, jf. bemærkningerne til forslag til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2.

#### Til nr. 5

Efter den gældende § 6 i skatteforvaltningsloven afgøres klager over afgørelser, truffet efter den gældende vurderingslov og ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, af et vurderingsankenævn, medmindre Skatteankestyrelsen visiterer klagen til afgørelse i Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, jf. stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller klageren vælger, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 5.

Det foreslås, at det i skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, tilføjes, at klager over afgørelser, der træffes efter den nye ejendomsvurderingslov, der samtidig er fremsat, tillige skal afgøres af et vurderingsankenævn, jf. dog de samtidig foreslåede nye bestemmelser i et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 6 og nye bestemmelser i §§ 6 a og 6 b i skatteforvaltningsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 6 og 7.

Den foreslåede ændring i skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, er en konsekvens af, at der samtidig med fremsættelsen af nærværende lovforslag er fremsat forslag til en ny ejendomsvurderingslov med titlen »ejendomsvurderingsloven«.

Lov om vurdering af landets faste ejendomme vil i en overgangsperiode fortsat regulere blandt andet de videreførte vurderinger, der kan påklages inden for det tidsrum, hvor de nye 2018-vurderinger (ejerboliger) og 2019-vurderinger (øvrige ejendomme) vil kunne påklages.

#### Til nr. 6

Efter den gældende § 6 i skatteforvaltningslovens afgøres klager over afgørelser, truffet efter den gældende vurderingslov, og klager over afgørelser, truffet efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, af et vurderingsankenævn, medmindre Skatteankestyrelsen visiterer klagen til afgørelse i Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, jf. stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller klageren vælger, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 5.

Efter lovforslagets § 1, nr. 5, skal vurderingsklager i fremtiden afgøres af et vurderingsankenævn.

Det foreslås dog, at en klage omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, i fremtiden skal afgøres af Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen, hvis klagen henvises til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen efter skatteforvaltningslovens § 6 a eller § 6 b, som foreslås indført ved lovforslagets § 1, nr. 7.

Den foreslåede nye § 6, stk. 2, er en konsekvens af, at det med indførelsen af nye bestemmelser i skatteforvaltningslovens §§ 6 a og 6 b foreslås, at vurderingsankenævnet henviser visse klager omfattet af § 6, stk. 1, til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

De foreslåede bestemmelser skal endvidere ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 4, samt bemærkningerne hertil.

#### Til nr. 7

Efter den gældende § 6 i skatteforvaltningslovens afgøres klager over afgørelser, truffet efter den gældende vurderingslov, og klager over afgørelser, truffet efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, af et vurderingsankenævn, medmindre Skatteankestyrelsen visiterer klagen til afgørelse i Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, jf. stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller klageren vælger, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 5.

Efter lovforslagets § 1, nr. 5, skal vurderingsklager i fremtiden afgøres af et vurderingsankenævn.

Med den foreslåede nye bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 6 a, stk. 1, vil vurderingsankenævne i fremtiden skulle henviser klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6 som ændret ved lovforslagets § 1, nr. 5, dvs. klager over afgørelse, truffet efter den gældende vurderingslov, klager over afgørelser, truffet efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og klager over afgørelser, der er truffet efter ejendomsvurderingsloven, til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige

spørgsmål, og hvis der ikke tidligere hverken i domstols- eller Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Vurderingsankenævnet må således henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten, når denne klage i overvejende grad angår et retligt spørgsmål, og den ene af de to nævnte betingelser samtidig er opfyldt, jf. også bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 6.

Ved retlige spørgsmål skal forstås klassiske lovfortolkningsspørgsmål. Det vil f.eks. sige spørgsmålet om, hvorvidt en given lovbestemmelse skal finde anvendelse eller ej. Ligeledes vil spørgsmålet om eventuelt samspil mellem flere forskellige lovbestemmelser være et retligt spørgsmål. Ved retlige spørgsmål forstås også f.eks. fastlæggelsen af relevante momenter knyttet til selve vurderingsnormen. Her er der ikke tale om spørgsmål om, hvorvidt en bestemmelse skal finde anvendelse eller ej, men derimod om hvordan bestemmelsen nærmere skal forstås og fortolkes i en given situation. Det kan eksempelvis være spørgsmålet om, hvorvidt et bestemt kriterium eller forhold skal inddrages i selve værdiskønnet. Retlige spørgsmål kan også dække over formelle problemstillinger. Det gør ingen forskel, om der er tale om fortolkning af et rent nationalt retsgrundlag eller fortolkning og anvendelse af internationale retsgrundlag, herunder EU-ret. Det forhold, at klageren måtte gøre gældende, at der er tale om en principiel retlig sag, er ikke i sig selv udtryk for, at der foreligger et retligt spørgsmål, ligesom det vil være op til den henvendende myndighed at vurdere, om en nedlagt påstand har en karakter og relevans for sagens afgørelse, at den kan begrunde forelæggelse for Landsskatteretten.

Ved betingelsen om, at der i praksis ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål forstås, at Landsskatteretten eller domstolene ikke tidligere har forholdt sig til og truffet afgørelse om spørgsmålet. Foreligger der således ikke en praksis fra domstolene eller Landsskatteretten i form af f.eks. en offentliggjort retningsgivende afgørelse eller et fast mønster af afgørelser, der tager stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, er betingelsen opfyldt, og vurderingsankenævnet må henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten. Findes der en sådan praksis er betingelsen ikke opfyldt, og vurderingsankenævnet skal ikke henvise klagen til afgørelse i Landsskatteretten. Denne betingelse vil oftest omfatte situationer, som kan betegnes som de klassiske principielle sager. Den vil ligeledes omfatte situationer, hvor sagen rejser spørgsmål vedrørende fortolkningen og anvendelsen af f.eks. international ret eller EU-ret, der ikke tidligere er taget stilling til.

Med en ny ejendomsvurderingslov vil der i sagens natur ikke nødvendigvis være taget stilling til fortolkningen af denne lov i udgangssituationen. Der vil således ikke på de punkter, hvor den nye ejendomsvurderingslov adskiller sig fra den hidtidige lov om vurdering af landets faste ejendomme, foreligge afgørelser vedrørende fortolkningen fra Landsskatteretten eller domstolene. Omvendt vil der i Landsskatterettens og domstolenes praksis vedrørende den tidligere vurderingslov i mange tilfælde være taget stilling til sådanne fortolkningsspørgsmål. Det er f.eks. tilfældet, når der er tale om punkter, hvor der ikke er tilsigtet en forskel mellem den nye og den hidtidige vurderingslov. Alt andet lige må der derfor i en periode forventes at være et større antal klager, der opfylder betingelsen, i tiden efter indførelsen af den nye vurderingslov end senere hen. Det må således forventes, at antallet af klager, der skal henvises til Landsskatteretten, fordi der ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, vil falde i takt med, at Landsskatteretten og domstolene har haft lejlighed til at afklare og fastlægge fortolkningen på væsentlige områder.

Ved betingelsen om, at der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, forstås, at der enten er rejst berettiget tvivl om, hvorvidt den hidtidige fortolkning er korrekt, eller at vurderingsankenævnet i øvrigt har grund til at antage, at der bør foretages en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Dette kan tænkes både i situationer, hvor den hidtidige fortolkning i sig selv kan siges at give anledning til en berettiget tvivl, såvel som i situationer, hvor f.eks. samfundsudviklingen kan give anledning til samme berettigede tvivl eller ved kombinationer heraf. End-

videre vil betingelsen være opfyldt, hvis der mellem de respektive vurderingsankenævn og/eller vurderingsankenævnsmænd er opstået tvivl om forståelsen af den hidtidige fortolkning.

Klagerens subjektive oplevelse af klagen og sagen har ikke betydning i forhold til, om betingelserne for henvisning til Landsskatteretten er opfyldt. Det afgørende er derimod, om betingelserne ud fra en objektiv bedømmelse kan siges at være opfyldt. Der skal således ikke ske henvisning til Landsskatteretten, blot fordi klageren i sin klage gør gældende, at der er tale om en principiel retlig sag – altså en klage, der primært angår et retligt spørgsmål, der ikke tidligere er taget stilling til.

Vurderingsankenævnene vil således fortsat have kompetence til at behandle klager vedrørende retlige spørgsmål i det omfang, der tidligere er taget stilling til en problemstilling af tilsvarende karakter, og hvor problemstillingen i øvrigt ikke giver anledning til særlig fortolknings tvivl, ligesom vurderingsankenævnene i situationer, hvor der forelægges en række sammenlignelige sager af et indhold, der kan begrunde forelæggelse for Landsskatteretten, vil være berettigede til at udvælge én sag til forelæggelse for retten og berostille de øvrige sager med henblik på efterfølgende afgørelse i vurderingsankenævnets regi, når Landsskatteretten har truffet afgørelse i denne.

Beslutning om henvisning beror på en konkret vurdering, der skal foretages af vurderingsankenævnet og træffes endeligt ved sagens afgørelse (hvor vurderingsankenævnet ikke finder grundlag for at henvise sagen til Landsskatteretten), men henvisning kan også foretages under den forberedende sagsbehandling.

Der vil kunne forekomme situationer, hvor flere af hinanden afhængige eller uafhængige klagesager vil bero på afklaring af samme retlige spørgsmål, der ikke enten i tidligere domstolspraksis eller Landsskatteretspraksis er taget stilling til. I så fald vil vurderingsankenævnet kunne beslutte at henvise en eller flere af disse sager til Landsskatteretten til afgørelse med henblik på rammesætning for afgørelsen af de nævnte sager, mens de øvrige af de nævnte sager berostilles i ankenævnet med henblik på efterfølgende afgørelse i overensstemmelse med Landsskatterettens afgørelse i de udvalgte »førersager«. Henvises en eller flere sager, der er udvalgt til at blive afgjort forlods for derved at rammesætte retningen for afgørelsen af en række andre sager med tilsvarende problemstillinger, til Landsskatteretten efter den foreslåede § 6 a, fordi der er tale om et retligt spørgsmål, der ikke tidligere er taget stilling til, vil øvrige sager om samme spørgsmål, når Landsskatteretten har truffet afgørelse, ikke længere opfylde betingelserne i § 6 a for henvisning. Disse øvrige sager vil derimod kunne afgøres af vurderingsankenævnene i overensstemmelse med den af Landsskatteretten anlagte fortolkning. I den forbindelse vil det være muligt og hensigtsmæssigt, hvis vurderingsankenævnene bemyndiger formanden til at træffe afgørelse i sådanne følgesager.

Det foreslås desuden, at vurderingsankenævnet tillige kan henvise klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder. Bestemmelsen udgør en form for »sikkerhedsventil« og skal have et særdeles begrænset anvendelsesområde. Der er således tale om en snæver opsamlingsbestemmelse i forhold til de øvrige regler om henvisning af sager til Landsskatteretten. Bestemmelsen er tænkt anvendt i helt specielle situationer, hvor betingelserne for henvisning til Landsskatteretten, fordi klagen vedrører et retligt fortolknings spørgsmål, der ikke er afklaret eller bør prøves på ny, ikke er opfyldt, men hvor vurderingsankenævnet af andre grunde vurderer, at det er ønskeligt og nødvendigt, at Landsskatteretten træffer afgørelse i den pågældende sag. Det kan f.eks. være i situationer, hvor der skal tages stilling til formelle problemstillinger i forhold til en afgørelse i et vurderingsankenævn. F.eks. i den situation, at vurderingsankenævnet ikke kan anses for habilt til at træffe afgørelse, kan der således ske henvisning til afgørelse i Landsskatteretten. Bestemmelsen skal alene bringes i anvendelse i helt enkeltstående sager.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 42, der vil føre til, at vurderingssager ikke længere skal visiteres til Landsskatteretten til behandling, hvis betingelserne i skatteforvaltningslovens § 21, stk. 4, nr. 1-5, er opfyldt. Det vil sige, at klager ikke længere skal afgøres af Landsskatteretten, alene fordi afgørelsen vil kunne få konsekvenser for et større antal skattepligtige, eller sagen vedrører større økonomiske værdier. Tilsvaren-

de vil sager, som udspringer af samme forhold som en sag, der verserer ved Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1, 3. pkt., ikke længere skulle behandles af Landsskatteretten af denne grund, ligesom klagerne ikke længere vil kunne vælge, at en vurderingsklage skal behandles ved Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 5.

Det foreslås med § 6 a, stk. 2, at formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 17, på vegne af vurderingsankenævnet kan henvise en klage til Landsskatteretten efter stk. 1.

Formanden for vurderingsankenævnet vil således have kompetence til at tage stilling til, hvorvidt en vurderingssag indeholder elementer, som bevirker, at den skal henvises til Landsskatteretten. Henvisningen kan ske i forbindelse med det sagsforberedende arbejde. Beslutning om henvisning af en sag til Landsskatteretten vil dog i en del sager først blive truffet, når sagsbehandlingen af sagens materielle indhold er forholdsvis fremskreden – eventuelt i forbindelse med selve nævnsbehandlingen – idet det ikke sjældent først er på dette tidspunkt, at det konstateres, at betingelserne for henvisning til Landsskatteretten er opfyldt. Vurderingsankenævnene vil derfor fortsat selv kunne henvise en sag til Landsskatteretten i forbindelse med behandlingen af den materielle sag. Selv om det forventes, at henvisning til Landsskatteretten oftest vil blive besluttet af formanden på et tidspunkt i løbet af sagsforberedelsen efter indstilling herom fra Skatteankestyrelsen som sekretariat, vil selve vurderingsankenævnet ligeledes kunne foretage denne henvisning, hvis det måtte vise sig aktuelt f.eks. på et senere tidspunkt i sagsforløbet.

Det foreslås med den nye § 6 b, stk. 1, at vurderingsankenævnet kan henvise klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, som ændret ved lovforslagets § 1, nr. 5, dvs. klager over afgørelse, truffet efter den gældende vurderingslov, klager over afgørelser, truffet efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og klager over afgørelser, der er truffet efter ejendomsvurderingsloven, til afgørelse i Skatteankestyrelsen, når klagen i overvejende grad angår en tvist om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse.

Der kan f.eks. være tale om sager, hvor der efter endt sagsbehandling i vurderingsmyndigheden er uenighed mellem klageren og vurderingsmyndigheden om rigtigheden af oplysninger, der er registreret i BBR, plandataregistret eller andre registre, og som er lagt til grund for ejendomsvurderingen. Afgørelse om, hvorvidt oplysninger i de registre, som vurderingsmyndigheden anvender i forbindelse med ejendomsvurderingerne, er korrekte, forudsætter som udgangspunkt ikke særlige vurderingsfaglige kompetencer, og disse sager foreslås derfor behandlet i Skatteankestyrelsen.

Der er tale om en mulighed for at henvise sådanne klager til afgørelse i Skatteankestyrelsen efter den foreslåede § 6 b, stk. 1. Det forventes således, at en række sager ikke nødvendigvis i helt overvejende grad kan siges at angå datagrundlaget, men snarere må forventes at være sager, der både rejser egentlige spørgsmål i forhold til datagrundlaget såvel som i forhold til selve vurderingsskønnet. Afhængig af den nærmere karakter og det nærmere indhold af sådanne sager med denne kombination kan det i visse tilfælde være mere simpelt og effektivt, hvis sådanne sager i det hele afgøres af vurderingsankenævnet. Det forudsættes dog, at der vil ske henvisning af sådanne kombinationssager til Skatteankestyrelsen, når de kun indeholder et mere beskedent element vedrørende vurderingsskønnet.

Skatteankestyrelsen tillægges samtidig selvstændig afgørelseskompetence i de sager, som et vurderingsankenævn har henvist til afgørelse i Skatteankestyrelsen, jf. § 6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Det foreslås med § 6 b, stk. 2, at formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 17, på vegne af vurderingsankenævnet kan henvise en klage til Skatteankestyrelsen efter stk. 1.

Formanden for vurderingsankenævnet vil således have kompetence til at tage stilling til, hvorvidt en vurderingssag indeholder elementer, som bevirker, at den skal henvises til Skatteankestyrelsen. Henvisningen kan ske i forbindelse med det sagsforberedende arbejde. Beslutning om henvisning af en sag til

Skatteankestyrelsen vil dog i en del sager først blive truffet, når sagsbehandlingen af sagens materielle indhold er forholdsvis fremskreden – eventuelt i forbindelse med selve nævnsbehandlingen – idet det ikke sjældent først er på dette tidspunkt, at det konstateres, at betingelserne for henvisning til Skatteankestyrelsen er opfyldt. Vurderingsankenævnene vil derfor fortsat selv kunne henvise en sag til Skatteankestyrelsen i forbindelse med behandlingen af den materielle sag. Selv om det forventes, at henvisning til Skatteankestyrelsen oftest vil blive besluttet af formanden på et tidspunkt i løbet af sagsforberedelsen efter indstilling herom fra Skatteankestyrelsen som sekretariat, vil selve vurderingsankenævnet ligeledes kunne foretage denne henvisning, hvis det måtte vise sig aktuelt f.eks. på et senere tidspunkt i sagsforløbet.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.

Til nr. 8

Ændringsforslaget til skatteforvaltningslovens § 8, stk. 1, 1. pkt., hvorefter skatteministeren bestemmer landets inddeling i henholdsvis skatte-, vurderings- og motorankenævnskredse, antallet af medlemmer i de enkelte ankenævn, samt hvilke kommuner der har indstillingsret til pladserne i skatte- og vurderingsankenævn, er en følge af, at reglerne om udnævnelse af vurderingsankenævnsmedlemmer med lovforslagets § 1, nr. 11, fremadrettet foreslås reguleret i et nyt stk. 4 i skatteforvaltningslovens § 8.

Kredsinddelingen og antal medlemmer i de enkelte vurderingsankenævn, skatteankenævn og motorankenævn samt hvilke kommuner, der har indstillingsret, vil således fortsat blive fastsat ved bekendtgørelse, som det er tilfældet i dag, jf. bekendtgørelse nr. 1227 af 24. oktober 2013 om landets inddeling i skatteankenævnskredse, vurderingsankenævnskredse, skatte- og vurderingsankenævnskredse samt motorankenævnskredse.

For så vidt angår, hvilke kommuner der har indstillingsret, vil det for vurderingsankenævnene fremadrettet kun gælde for den halvdel af vurderingsankenævnsmedlemmerne, der skal udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Til nr. 9

Det foreslås med ophævelsen af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 1, 3. pkt., at de fælles skatte- og vurderingsankenævn, der dækker såvel skatte- som vurderingsankenævnenes arbejdsområder, opløses.

Efter gældende ret kan skatteministeren fastsætte regler om oprettelse i en kreds af ét ankenævn, der både skal varetage skatte- og vurderingsankenævnets funktioner, antallet af medlemmer i et sådant fælles ankenævn og hvilke kommuner, der har indstillingsret til pladserne i nævnet, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 1, 3. pkt. Der er i dag oprettet 10 fælles skatte- og vurderingsankenævn, jf. bekendtgørelse nr. 1227 af 24. oktober 2013 om landets inddeling i skatteankenævnskredse, vurderingsankenævnskredse, skatte- og vurderingsankenævnskredse samt motorankenævnskredse.

Forslaget er en konsekvens af den ændrede vurderingsankenævnsstruktur med opprioritering af vurderingsfaglige kompetencer. Som foreslået med lovforslagets § 1, nr. 11, skal halvdel af vurderingsankenævnsmedlemmerne således fremadrettet udnævnes på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Finans Danmark og Dansk Ejendomsrådgiverforening, og kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med indstillingen af den anden halvdel af vurderingsankenævnsmedlemmerne lægge vægt på, at medlemmerne har kendskab til ejendomsvurdering. Alle skatteankenævnsmedlemmer skal derimod fortsat udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

De fælles skatte- og vurderingsankenævn vil blive erstattet af et antal separate skatteankenævn. Dette vil ske i forbindelse med, at skatteministeren udsteder en ny bekendtgørelse, der fastlægger kredsinddelingen og antal medlemmer i de enkelte nævn samt hvilke kommuner, der har indstillingsret, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 1.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.2.

#### Til nr. 10

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3, om udnævnelse af medlemmer til skatteankenævn og vurderingsankenævn ikke længere skal gælde for vurderingsankenævn.

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3, er en konsekvens af, at der foreslås indsat et selvstændigt stykke, jf. lovforslagets § 1, nr. 11, der regulerer udnævnelse af medlemmer til vurderingsankenævnene, der fremadrettet vil adskille sig fra, hvad der gælder for skatteankenævnene.

Skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3, vil således fremadrettet kun gælde for skatteankenævn.

Der henvises til de specielle bemærkninger til § 1, nr. 11.

#### Til nr. 11

Det foreslås med affattelsen af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4, 1. pkt., at skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, udnævner medlemmer af vurderingsankenævn. Dette svarer til de gældende regler i skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3. Skatteministeren kan således vælge selv at udnævne vurderingsankenævnsmedlemmerne eller at bemyndige en anden person, f.eks. direktøren for Skatteankestyrelsen, til at foretage udnævnelserne på ministerens vegne. I dag har skatteministeren bemyndiget direktøren for Skatteankestyrelsen til at udnævne medlemmer til både vurderingsankenævn, skatteankenævn, fælles skatte- og vurderingsankenævn og motorankenævn.

Det foreslås med affattelsen af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4, 2. og 3. pkt., at den ene halvdel af medlemmerne udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, og at indstillingen skal ske under anvendelse af den metode, der er beskrevet i § 25 i lov om kommunernes styrelse.

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med indstillingen lægge vægt på, at medlemmerne har kendskab til ejendomsvurdering. Dette kendskab til ejendomsvurdering kan både være af teoretisk og praktisk karakter. Det kan f.eks. bestå i en uddannelse med en vis relevans for ejendomsvurdering og/eller praktisk erfaring med ejendomsvurdering.

Det foreslås, at den metode, der er beskrevet i § 25 i lov om kommunernes styrelse skal finde anvendelse ved kommunalbestyrelsens indstilling, jf. også de nugældende regler for indstilling til både skatteankenævn og vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3. § 25 i lov om kommunernes styrelse regulerer kommunalbestyrelsens valg af to eller flere medlemmer til udvalg, kommissioner, bestyrelser og lignende. Den beskrevne metode skal imidlertid anvendes, når det skal besluttes, hvem i den relevante kreds af personer, der har kendskab til ejendomsvurdering, der skal indstilles udpeget.

Det foreslås med affattelsen af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4, 4. pkt., at af den anden halvdel af medlemmerne udnævnes halvdelen heraf på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Finans Danmark og halvdelen på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Dansk Ejendomsmæglerforening. Organisationerne skal således ved indstillingen sikre sig, at de indstillede personer med vurderingsfaglige kompetencer tillige har relevant lokalkendskab.

Ved vurderingsfaglige kompetencer forstås egentlige teoretiske og praktiske kompetencer vedrørende værdifastsættelse af fast ejendom. Det vil sige kompetencer, der kvalificerer de pågældende som egentlig sagkyndige i relation til vurdering af fast ejendom.

Det foreslås med affattelsen af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4, 5. pkt., at kommunalbestyrelsen, Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening kun kan indstille personer, der er valgbare til en kommunalbestyrelse her i landet. Det foreslås samtidig med § 8, stk. 4, 6. pkt., at ministeren under særlige omstændigheder kan undlade at udnævne en indstillet person og anmode kommunalbestyrelsen eller organisationerne om at indstille en anden person. Dette svarer til, hvad der i dag gælder for indstilling af medlemmer til såvel vurderingsankenævn, skatteankenævn og motorankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3 og 4.

Baggrunden herfor er efter bemærkningerne til lov nr. 1341 af 19. december 2008 den praksis, der er beskrevet i afsnit 3.1.3.2 i de almindelige bemærkninger til loven, hvorefter skatteministeren ikke hidtil havde udnævnt personer til skatteankenævnene, som ikke havde selvangivet årene før udnævnelsen, samt personer, der havde indgået en afdragsordning med SKAT om afvikling af restancer til det offentlige, men som havde misligholdt afdragsordningen. Den beskrevne praksis blev lovhjemlet som en konsekvens af, at kommunalbestyrelsen fremover alene skulle indstille én person til hver plads som medlem og én person til hver plads som suppleant, og reglen skulle gælde for alle ankenævne. Det fremgår af bemærkningerne, at kommunalbestyrelserne ikke underrettes om, hvad det konkret er for forhold, der begrundes, at en indstillet person ikke kan udnævnes.

Ved indstilling og udnævnelse af ankenævnsmedlemmerne bør der samtidig henses til behovet for at sikre, at medlemmerne, der indstilles, i øvrigt er almindeligt habile til at bestride hvervet. I den forbindelse forudsættes det, at medlemmerne kan deltage i arbejdet under de givne forhold, hvilket blandt andet vil kræve, at medlemmerne kan anvende de digitale løsninger, herunder digitale løsninger i forhold til voting, som ikke mindst i lyset af det forventede store antal klager er centralt for arbejdet med at afgøre klagerne.

Til nr. 12

Den foreslåede ændring i skatteforvaltningslovens § 8, stk. 5, der bliver stk. 6, og som regulerer udnævnelsen af medlemmer af skatteankenævn, vurderingsankenævn og motorankenævn, er en konsekvensændring som følge af, at der foreslås indsat et nyt stk. 4, der regulerer udnævnelse af vurderingsankenævnsmedlemmer.

Bestemmelsen skal således uændret gælde for personer, som indstilles til udnævnelse til skatteankenævn, vurderingsankenævn eller motorankenævn.

Der henvises til de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 11.

Til nr. 13

Den foreslåede ændring i skatteforvaltningslovens § 9, stk. 3, 3. pkt., der regulerer udtræden af og orlov fra ankenævn, er en konsekvensændring som følge af, at der foreslås indsat et nyt stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 14 og 15, der regulerer udtræden og orlov for vurderingsankenævnsmedlemmer.

Til nr. 14 og 15

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 9, stk. 3, hvorefter stk. 3, 1-3. pkt., ikke skal gælde for vurderingsankenævn, er en konsekvens af, at der ikke længere skal udnævnes suppleanter til vurderingsankenævn.

Med forslaget til et nyt § 9, stk. 4, foreslås det i stedet, at der indføres en regel, hvorefter skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, når et medlem udtræder af nævnet eller meddeles orlov, udnævner et nyt medlem til vurderingsankenævnet for den resterende del af den igangværende funktionsperiode henholdsvis orlovsperiode. Udnævnelsen sker på baggrund af indstilling fra kommunalbestyrelsen, Finans Danmark eller Dansk Ejendomsmæglerforening, afhængigt af hvem af disse der har indstillet det medlem, der udtræder af nævnet eller meddeles orlov. Ved indstillingen og udnævnelsen finder skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4 og 6, tilsvarende anvendelse.

Den foreslåede regel har alene til formål at lovfæste, at der i tilfælde, hvor et medlem af et ankenævn for en periode eller varigt træder ud af nævnet, udnævnes et andet medlem til at varetage det pågældende medlems opgaver i den periode, hvor medlemmet ikke selv kan udføre disse.

Skatteforvaltningsloven § 9, stk. 1, hvorefter et medlem, der mister sin valgbarhed, skal udtræde af det pågældende ankenævn, og et medlem, der har været fraværende fra nævnets møder i en sammenhængen-



de periode på over 6 måneder, og som ikke er meddelt orlov skal udtræde af nævnet, skal fortsat finde anvendelse.

Skatteforvaltningslovens § 9, stk. 2, hvorefter skatteministeren efter anmodning kan tillade et medlem at udtræde af nævnet, hvis medlemmet på grund af sin helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger el.lign. har rimelig grund til at ønske sig fritaget for hvervet, og endvidere efter anmodning kan meddele et medlem orlov i en periode på op til 12 måneder regnet fra skatteministerens meddelelse af orlov, men ikke yderligere orlov, skal også fortsat finde anvendelse.

Endvidere skal skatteforvaltningslovens § 9, stk. 4, der bliver stk. 5, hvorefter skatteministeren under ganske særlige omstændigheder kan tilbagekalde en udnævnelse af et medlem eller en suppleant, fortsat finde anvendelse.

De nævnte bestemmelser skal gælde for både de medlemmer, der udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, og de medlemmer, der udnævnes efter indstilling fra Finans Danmark og Dansk Ejendomsrådgiverforening.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.2.

Til nr. 16

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 10, stk. 1, der regulerer skatte-, vurderings- og fællesankenævnernes valg af formandskab, er en konsekvens af, at der foreslås indsat en ny § 10 a, der vedrører vurderingsankenævnene, samt at fællesankenævnene foreslås opløst og erstattet af separate skatteankenævn. Reglerne i skatteforvaltningslovens § 10, stk. 1-6, vil således fremadrettet kun gælde for skatteankenævn og motorankenævn.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 17.

Til nr. 17

Det foreslås med den nye bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 1, at formandskabet for vurderingsankenævnene skal varetages af et geografisk ubundet vurderingsankenævnsformandskab, der består af en ledende vurderingsankenævnsformand og et antal øvrige vurderingsankenævnsformænd, som skatteministeren ansætter efter indstilling fra Skatteankestyrelsen. Vurderingsankenævnsformændene skal have vurderingsfaglig indsigt.

At vurderingsankenævnsformændene skal have vurderingsfaglig indsigt, skal her forstås således, at formændene skal have indsigt i principperne for vurdering af fast ejendom tillige med en vis praktisk erfaring med ejendomsvurdering. Indsigten kræver således ikke nødvendigvis en f.eks. formel uddannelse af relevans for ejendomsvurdering. Den vurderingsfaglige indsigt kan i stedet være erhvervet gennem praktisk arbejde med ejendomsvurdering. Formændene vil samtidig skulle besidde den fornødne indsigt i grundlæggende principper om konkret retsanvendelse, herunder i forhold til sagsbehandling, afgørelse, vejledning og høring m.v. En sådan indsigt er nødvendig, da formændene skal være i besiddelse af fornødne kompetencer til at varetage mødeledelse i vurderingsankenævnene, foretage henvisninger til de rette afgørelsesmyndigheder, samt være øverste faglige ansvarlige i relation til vurderingsankenævnernes virke og afgørelser.

Den ledende vurderingsankenævnsformand og de øvrige vurderingsankenævnsformænd vil sammen skulle drøfte, koordinere og fastlægge praksis for forskellige spørgsmål. Vurderingsankenævnsformandskabet vil således fungere som et praksisudvalg, der med bistand fra sekretariatet gør det muligt at fremme ensartetheden af afgørelser og beslutninger på tværs af vurderingsankenævnskredse og sagstyper. Det drejer sig f.eks. om at ensarte praksis om henvisning til afgørelsesmyndigheder, ensarte forslag til sagstyper, der kan delegeres til afgørelse hos formænd, og ensarte praksis vedrørende genoptagelse af egne afgørelser. I den forbindelse vil løbende drøftelse og koordinering med Landsskatterettens retsformænd vedrørende henvisning af sager til Landsskatteretten også være en funktion for vurderingsankenævnsfor-

mandsskabet. Da vurderingsankenævnformændene ikke vil være geografisk bundne, men i stedet kan tænkes i en vis grad at være specialiseret inden for sagstyper på samme måde som sekretariatet, vil formandskabet som tværgående forum udgøre et vigtigt led i at fremme ensartede afgørelser og håndtering af sager på tværs af sagstyper og landsdele.

Formandskabet forventes under ledelse af den ledende vurderingsankenævnformand også i samarbejde med sekretariatet at medvirke til at understøtte en ensartet, effektiv og smidig sagsbehandling og sagsafvikling. Under hensyntagen til den meget store forventede antal klager er det afgørende, at formandskabet i tæt samarbejde med sekretariatet medvirker til at tilrettelægge en sådan effektiv sagsbehandling. Det forudsættes således, at vurderingsankenævnformandskabet indgår i et samarbejde med sekretariatet med henblik på at muliggøre, at sekretariatet kan fastlægge arbejdsgange og procedurer for sagerne, som ikke blot understøtter ensartede afgørelser og beslutninger, men også effektiv og smidig sagsbehandling og afgørelse.

Retten til at afgive indstilling til ministeren, for så vidt angår udnævnelse af vurderingsankenævnformænd, forudsættes alene at tilkomme Skatteankestyrelsens direktør.

Det foreslås med skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 2, at den ledende vurderingsankenævnformand efter indstilling fra Skatteankestyrelsen kan bestemme, at ansatte i skatteankestyrelsen skal deltage i afgørelsen af en klage. I sådanne tilfælde skal den pågældende have samme beføjelser til at votere og afgøre sager som en ankenævnformand.

Bestemmelsen har til formål at skabe mulighed for, at den ledende vurderingsankenævnformand i lighed med Landsskatterettens ledende retsformand efter indstilling fra Skatteankestyrelsen kan udpege embedsmænd i Skatteankestyrelsen til at deltage i afgørelse af klagesager i formandskabets sted. Henset til den store forventede mængde vurderingsklager og behovet for fleksibilitet i afslutningen af disse sager, foreslås der ikke, for så vidt angår vurderingssager indlagt en begrænsning i form af, at formandskabet skal deltage i afgørelsen af alle sager, der ikke afgøres i enighed, hvilket er en forudsætning for, at en landsskatteretssag kan afgøres med en embedsmand som voterende.

Det foreslås med skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 3, at for at et vurderingsankenævn kan træffe en afgørelse, skal formanden eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. stk. 2, og mindst to medlemmer deltage i afgørelsen, jf. dog stk. 4 og 5. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller den ansattes, jf. stk. 2, stemme afgørende, jf. igen det ovenfor anførte om, at der ikke skal stilles krav om enighed mellem alle deltagerne i afgørelsen, heller ikke når en ansat i Skatteankestyrelsen deltager i afgørelsen i formandskabets sted. Dette udgangspunkt modificeres dog af de samtidig foreslåede regler om, at vurderingsankenævnformanden (eller en ansat i Skatteankestyrelsen, der er bemyndiget dertil, jf. § 10 a, stk. 2) skal kunne afgøre visse sager uden deltagelse af ordinære nævnsmedlemmer, jf. nedenfor.

Vurderingsankenævnene tænkes derfor opdelt i voteringsgrupper på samme måde som i Landsskatteretten. Opdelingen vil kunne indbefatte, at ankenævnene opdeles i voteringsgrupper på mere end to medlemmer, hvorved situationen med stemmelighed kan opstå, idet det i praksis ofte vil være nødvendigt, at der til møder opereres med en voteringsgruppe på mere end to medlemmer for at sikre beslutningsdygtigheden i tilfælde af afbud fra medlemmer. Opdelingen tænkes også at indbefatte voteringsgrupper med eksempelvis kun lægmænd eller sagkyndige eller en kombination heraf. Den tænkte opdeling minder om opdelingen af Landsskatteretten, hvor der f.eks. findes såkaldte juridiske og almindelige voteringsgrupper. Den nærmere regulering af opdelingen i voteringsgrupper m.v. vil blive fastsat i forretningsordenen.

Det foreslås med skatteforvaltningslovens § 10 a, stk. 4, at uanset stk. 3 afgør formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. stk. 2, anmodninger om genoptagelse af en påkendt vurderingsankenævns sag, jf. skatteforvaltningslovens § 35 g. Det indebærer, at kompetencen til at beslutte, om en sag, hvor der tidligere er truffet afgørelse af et vurderingsankenævn, kan genoptages, tillægges formanden for vurderingsankenævnet. Træffer formanden for vurderingsankenævnet afgørelse om, at sagen skal genoptages, vil sagen herefter undergå sædvanlig nævnsbehandling i vurderingsanke-

nævnet, herunder behandling af, om sagen bør henvises til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen.

I dag træffes beslutning om genoptagelse af vurderingsankenævnet, hvilket indebærer, at beslutningen om genoptagelse skal undergå sædvanlig nævnsbehandling. Formålet med bestemmelsen er således bl.a. at forenkle og effektivisere sagsbehandlingen af de klager, hvor der alene skal tages stilling til, hvorvidt en sag kan genoptages eller ej. Med bestemmelsen skabes der en sammenhæng til reglerne for afgørelse om genoptagelse af landsskatteretssager, der efter gældende regler afgøres af en retsformand eller en kontorchef i Skatteankestyrelsen (det sidste efter bemyndigelse fra den ledende retsformand), jf. skatteforvaltningslovens § 13, stk. 3.

Med forslaget til § 10 a, stk. 5, foreslås det, at uanset stk. 3 skal klager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, som ændret ved lovforslagets § 1, nr. 5, afgøres af formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. stk. 2, hvis vurderingsankenævnet bemyndiger den pågældende hertil, jf. dog de foreslåede nye bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 6, stk. 2, jf. § 6 a, stk. 1, og § 6 b, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 7. Vurderingsankenævnet vil med hjemmel i denne bestemmelse f.eks. kunne bemyndige vurderingsankenævnsformanden eller en ansat i Skatteankestyrelsen, jf. forslaget til § 10, stk. 2, til at afgøre sager, der har været berostillet af ankenævnet med henblik på afklaring af retlige spørgsmål, når det relevante retlige spørgsmål er blevet afgjort af Landsskatteretten.

Bestemmelsen indebærer, at en beslutningsdygtig del af vurderingsankenævnet (en voteringsgruppe) kan bemyndige formanden for ankenævnet til at træffe afgørelse i vurderingsankenævnsager på vegne af vurderingsankenævnet. Bemyndigelsen kan både gives for en konkret sag, og mere generelt for bestemte typer af sager.

Bemyndigelsen kan f.eks. tænkes anvendt, hvis klagen vedrører forhold, hvor der foreligger en lang, klar og fast praksis, og hvor der ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder. Bemyndigelsen kan desuden tænkes anvendt ved »følgesager«, der vedrører samme problemstilling, som er afgjort af vurderingsankenævnet i en anden sag. F.eks. den situation, hvor et helt kvarter klager med nogenlunde samme argumentation. I så fald er der ingen rimelig grund til, at alle sagerne forelægges nævnsmedlemmerne til voting. Nævnet kan tage principiel stilling til det gennemgående tema i sagerne i én sag (en førersag), hvorefter formanden (eller en hertil bemyndiget embedsmand i Skatteankestyrelsen, jf. § 10 a, stk. 2) kan træffe afgørelse i de andre sager (følgesagerne) ud fra de af nævnet fastlagte principper. Bemyndigelsen kan imidlertid også tænkes anvendt ved andre typer af sager, hvor det vurderes hensigtsmæssigt, at formanden (eller en hertil bemyndiget embedsmand i Skatteankestyrelsen, jf. § 10 a, stk. 2) træffer afgørelse på vegne af nævnet.

Det foreslås med affattelsen af § 10 a, stk. 6, at skatteministeren fastsætter en forretningsorden for vurderingsankenævnene, herunder regler for vederlæggelse af vurderingsankenævnernes medlemmer, jf. det ovenfor anførte.

I dag er reglerne for vurderingsankenævnernes virke reguleret i en fælles forretningsorden for ankenævnene, jf. bekendtgørelse nr. 1515 af 13. december 2013 om forretningsorden for skatteankenævn, vurderingsankenævn, skatte- og vurderingsankenævn samt motorankenævn. Bekendtgørelsen er udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 10, stk. 5 og 6. Da reglerne for vurderingsankenævnene fremadrettet vil adskille sig væsentligt fra de øvrige ankenævn, vil der blive udstedt en selvstændig forretningsorden for vurderingsankenævnene, herunder regler for vederlæggelse af vurderingsankenævnsmedlemmer. Reglerne for vurderingsankenævnernes organisering samt behandling og afgørelse af vurderingsankenævnsager justeres, så de i videst muligt omfang svarer til de regler, der gælder for Landsskatteretten. Det vil bl.a. blive reguleret i forretningsordenen, at vurderingsankenævnene får mulighed for at træffe afgørelse på grundlag af enten skriftlig eller mundtlig voting i voteringsgrupper med henblik på at skabe mere effektive sagsprocesser. Forretningsordenen for vurderingsankenævnene vil dog give de ordinære vurderingsankenævnsmedlemmer mulighed for at anmode om, at en konkret sag behandles ved et møde i den rele-

vante voteringsgruppe. Det må dog forventes, at den ledende vurderingsankenævnformand som øverste ansvarlige for ankenævnene vil være indstillet på at imødekomme sådanne anmodninger, medmindre særlige forhold taler imod.

Der vil desuden i forretningsordenen i lyset af den forventede meget store mængde klager blive fastsat en regel om mulighed for overførsel af sager mellem vurderingsankenævn, hvis der måtte vise sig at opstå væsentlig skævhed i belastningen af de enkelte vurderingsankenævn.

Forretningsordenen for vurderingsankenævn vil tillige regulere aflønningen af de ordinære vurderingsankenævnmedlemmer. Aflønningen forventes fastsat med udgangspunkt i aflønningen af Landsskatterettens ordinære medlemmer. De ordinære medlemmer af Landsskatteretten modtager efter gældende regler årligt et grundbeløb på 62.700 kr. (afrundet grundbeløb pr. 1. oktober 1997), hvilket svarer til 84.800 kr. (2017). Det præcise niveau vil blive endeligt fastsat i forretningsordenen og fastsættes i øvrigt for en funktionsperiode ad gangen.

Til nr. 18

Med den foreslåede ændring i skatteforvaltningslovens § 11, stk. 2, tillægges Landsskatteretten kompetence til at træffe afgørelse i de sager, som et vurderingsankenævn eller Skatteankestyrelsen har henvist til afgørelse i Landsskatteretten, jf. forslaget til nye bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, og § 6 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 4 og 7.

Med forslaget til skatteforvaltningslovens § 6 a, stk. 1, foreslås det, at vurderingsankenævnet henviser klager omfattende af skatteforvaltningslovens § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, når klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og der i praksis ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovforklningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovforklningsspørgsmål. Vurderingsankenævnet kan tillige henviser klager omfattende af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Med forslaget til skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, foreslås det, at Skatteankestyrelsen henviser klager vedrørende vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse til afgørelse i Landsskatteretten, når klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og der i domspraksis og Landsskatteretspraksis ikke tidligere er taget stilling til det pågældende lovforklningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovforklningsspørgsmål. Skatteankestyrelsen kan tillige henviser klager omfattende af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Forslaget er således en konsekvens af den foreslåede kompetencefordeling, hvorefter alene klagesager, der i overvejende grad angår retlige spørgsmål, der indebærer afklaring af spørgsmål om lovforklning, vil skulle behandles af Landsskatteretten.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 4 og 7, og bemærkningerne her til samt de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.

Til nr. 19 og 20

Skatteankestyrelsen skal efter den gældende § 19 i skatteforvaltningsloven, udarbejde en sagsfremstilling, der skal sendes til udtalelse hos sagens parter, før der træffes afgørelse, hvis klagen ikke bliver imødekommet fuldt ud, medmindre der er tale om en klage over en afgørelse, der kan afgøres af et vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, af Skatteankestyrelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3, eller af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1, 2. eller 3. pkt., stk. 3, 2. pkt., eller stk. 5. Det fremgår af de gældende bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, nr. 2, 4 og 5.

Det foreslås, at det i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, nr. 4, tilføjes, at undtagelsen fra pligten til at udarbejde sagsfremstilling tillige skal gælde sager, der skal afgøres af Skatteankestyrelsen, jf. forslaget

om indførelse af en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 1 og 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 4, og at det i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, nr. 5, tilføjes at undtagelsen fra pligten til at udarbejde sagsfremstilling tillige skal gælde sager, der skal afgøres af Landsskatteretten, jf. forslaget om indførelse af en ny bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 11, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 18.

De foreslåede ændringer i § 19, stk. 5, nr. 4 og 5, er således en konsekvens af de foreslåede ændringer om, at Skatteankestyrelsen skal have selvstændig kompetence til at træffe afgørelse i visse sager, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, og om at Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen skal have kompetence til at træffe afgørelse i vurderingssager, der af vurderingsankenævnet henvises til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til afgørelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 18.

Kravene i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 1-3, om udarbejdelse af en sagsfremstilling og høring, før der træffes en afgørelse, skal således fremadrettet ikke gælde i vurderingssager. Dette skal ses i lyset af, at kravet om udarbejdelse af en sagsfremstilling efter gældende regler ikke omfatter afgørelser, der kan afgøres af et vurderingsankenævn, som fremadrettet som udgangspunkt skal være klagemyndighed i vurderingsklager, jf. forslagene til nye bestemmelser i skatteforvaltningslovens §§ 6-6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 6 og 7.

#### Til nr. 21

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 20, stk. 4, der definerer kredsen, der kan have krav på et varsel forud for ændring af en vurdering, er en konsekvens af forslaget til § 35 a, stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 36, ved hvilken kredsen af klageberettigede i ejendomsvurderingssager – der tillige er kredsen af personer, der skal varsles efter § 20, stk. 4, - fremadrettet skal være ejeren af den faste ejendom og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering.

Kredsen af personer, der skal varsles forud for en ændring af en vurdering eller en del af en vurdering, vil således fortsat være kredsen af klageberettigede, der imidlertid ved lovforslagets § 1, nr. 36, foreslås afgrænset anderledes end tidligere, jf. bemærkningerne til den nævnte bestemmelse.

#### Til nr. 22

Den gældende skatteforvaltningslov indeholder ikke særskilte regler eller bemærkninger om høring forud for foretagelse af almindelige vurderinger og omvurderinger.

En ejendomsvurdering er imidlertid en forvaltningsretlig afgørelse, jf. herved også FOB 1993.220. Dette gælder uanset, om der er tale om en rent maskinelt genereret vurdering. De almindelige forvaltningsretlige regler om partshøring i forvaltningslovens §§ 19 og 20 skal derfor iagttages, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.9.1.

Det følger endvidere af det alment gældende forvaltningsretlige officialprincip, at relevante oplysninger, der er modtaget på afgørelsestidspunktet, skal indgå i grundlaget for afgørelsen.

Etableringen af et nyt ejendomsvurderingssystem, der skal træffe forvaltningsretlige afgørelser, men som samtidig har karakter af masseforvaltning, har aktualiseret overvejelser om, i hvilket omfang og hvorledes det vil være nødvendigt og muligt at gennemføre partshøring i vurderingssager, samt overvejelser om, hvorledes det kan sikres, at der ved vurderingerne tages stilling til alle oplysninger, der foreligger, når afgørelsen træffes, jf. afsnit 2.9.2.

Henset til, at der vil være ikke-ubetydelige vanskeligheder forbundet med konkret at vurdere, i hvilke vurderingssager der skal partshøres, før vurdering kan foretages, og til det meget store antal vurderinger, der hvert år skal foretages inden for en meget kort periode, foreslås det på baggrund af overvejelserne, at der indføres et nyt kapitel 7 a i skatteforvaltningsloven, der dels skal indeholde regler, der vil give vurderingsmyndigheden mulighed for at gennemføre høring af ejendomsjerne ved en særlig lovhjemlet deklARATION, dels skal indeholde regler, der vil indføre en afgørelsesperiode, som vil give vurderingsmyndighe-

den mulighed for at håndtere den potentielt store mængde nye oplysninger, der måtte indgå vedrørende den store mængde ejendomme, der i et år skal vurderes stort set samtidig. Det foreslås i forlængelse heraf, at dette nye kapitel i skatteforvaltningsloven skal indeholde regler, der skal sikre, at også oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden, vil blive behandlet af vurderingsmyndigheden, enten allerede ved vurderingen eller i forbindelse med en efterfølgende genbehandling af vurderingen.

Ejendomsejernes retsstilling vil ikke blive forringet ved de foreslåede regler, der netop giver ejendoms-ejerne mulighed for at berige grundlaget for vurderingen, så der ved vurderingen tages højde for flest muligt relevante oplysninger.

Efter forslaget til § 5 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foretager vurderingsmyndigheden almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år pr. 1. september i vurderingsåret. Ejerboliger vurderes i lige år, hvis ejendommens grundareal ikke udgør to hektar eller mere, eller der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse. Andre ejerboliger og ejendomme, som ikke er ejerboliger, vurderes i ulige år. Der foretages desuden i en række tilfælde omvurdering pr. 1. september af ejendomme, som er etableret eller ændret efter seneste almindelige vurdering, jf. forslaget til § 6 i ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås med den nye § 20 a, stk. 1, at vurderingsmyndigheden ved almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. ejendomsvurderingsloven, kan anvende en særlig deklarationsprocedure, der er nærmere beskrevet i bestemmelsens stk. 2 og 3.

Det foreslås med den nye § 20 a, stk. 2, at vurderingsmyndigheden ved en deklarationsprocedure forud for vurderingen kan underrette ejendomsejeren om de faktiske oplysninger om den pågældendes og andres faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Vurderingsmyndigheden skal samtidig underrette ejendomsejeren om, at vurderingsmyndigheden kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når afgørelsesperioden indtræder, samt om tidspunktet herfor, jf. forslaget til § 20 b.

Ejeren får således mulighed for at orientere sig om det forventede vurderingsgrundlag, rette eventuelle fejl i dette og gøre opmærksom på andre forhold, der efter ejendomsejeren vurdering har væsentlig betydning for vurderingen af ejendommen.

Den foreslåede særlige deklarationsprocedure vil fastlægge vurderingsmyndighedens høringspligt. Ved vurderingen af, hvilke faktiske oplysninger der skal indeholdes i deklarationen, vil vurderingsmyndigheden skulle hense til reglerne i forvaltningslovens §§ 19 og 20 og praksis vedrørende disse regler, f.eks. i relation til væsentlighedskriteriet.

Deklarationsproceduren træder, når den anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Det vil sige, at forvaltningslovens §§ 19-21 ikke finder anvendelse i disse situationer.

Forslaget om at indføre en særlig deklarationsprocedure forud for foretagelse af de almindelige vurderinger og omvurderinger skal som indledningsvist nævnt ses i lyset af det meget store antal vurderinger, der skal foretages stort set samtidig inden for en meget kort periode. På grund af det store antal ville det være yderst vanskeligt i rette tid at identificere de sager, i hvilke partshøring skal foretages efter forvaltningsloven, og at gennemføre partshøring. Henset hertil samt til prioriteringen af at øge gennemsigtigheden og dialogen med ejendomsejerne i rette tid, foreslås det derfor, at vurderingsmyndigheden får mulighed for at anvende den foreslåede særlige deklarationsprocedure til at orientere ejendomsejer om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, der forventes at blive lagt til grund ved den efterfølgende vurdering af ejendommen.

Den foreslåede deklaration kan og forventes at blive anvendt, uanset om partshøring ville være påkrævet efter forvaltningslovens §§ 19 og 20, som ellers ville fastlægge høringspligten. Ved en deklaration bliver ejendomsejer orienteret om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, uanset om ejer kan forventes at være bekendt med, at vurderingsmyndighederne lig-

ger inde med oplysninger, og ejer får mulighed for at berigtige oplysninger samt berige grundlaget for vurderingen med yderligere oplysninger, hvis der efter ejers oplysninger er andre oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen, der ikke fremgår af deklARATIONEN.

Deklarationen vil således også forbedre mulighederne for, at vurderingsmyndigheden ved vurderingen kan tage stilling til betydningen af oplysninger, der i modsat fald ikke ville være kendt for vurderingsmyndigheden.

Forslaget indebærer, at vurderingsmyndigheden ikke skal foretage partshøring efter forvaltningsloven, hvis vurderingsmyndigheden gennemfører deklARATIONEN. Kun hvis vurderingsmyndigheden efter deklARATIONEN bliver bekendt med nye faktiske oplysninger af væsentlig betydning for ejendommen, skal vurderingsmyndigheden vurdere, om der skal foretages en ny deklARATION eller alternativt partshøring efter forvaltningsloven. Vurderingsmyndigheden vil således ikke være afskåret fra at foretage inddragelse af ejeren ved almindelig partshøring i stedet for at anvende deklARATIONSPROCEDUREN, heller ikke selv om vurderingsmyndigheden tidligere i forbindelse med behandlingen af den samme vurdering har anvendt deklARATIONEN. Vurderingsmyndigheden kan således konkret vælge at foretage partshøring af ejendommejer på anden vis end ved deklARATIONEN, herunder også hvis der f.eks. efter deklARATIONEN tilgår vurderingsmyndigheden nye væsentlige oplysninger, der nødvendiggør ny partshøring.

Efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, skal der – med de undtagelser, der følger af forvaltningslovens § 19, stk. 2 – partshøres, hvis en part ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger. Myndighederne må ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Pligten til partshøring omfatter dog som nævnt kun oplysninger, som parten ikke kan antages at være bekendt med, at vurderingsmyndigheden er i besiddelse af. Pligten til partshøring gælder endvidere kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Det foreslås, at det ved affattelsen af skatteforvaltningslovens § 20 a om den særlige deklARATIONSPROCEDURE, der foreslås anvendt i vurderingssager, fastsættes, at det alene er ejendommens ejer på tidspunktet for deklARATIONEN, der skal underrettes ved deklARATIONEN. Dette vil også gælde f.eks. i det tilfælde, hvor ejendommen er blevet handlet, og hvor den nye ejer ikke har overtaget ejendommen på tidspunktet for deklARATIONEN.

Den foreslåede bestemmelse vil således have den konsekvens, at deklARATIONEN i visse tilfælde kun vil blive sendt til ejeren af ejendommen ved deklARATIONEN, uanset at det ikke helt kan udelukkes, at der er andre, der efter det almindelige forvaltningsretlige partsbegreb vil være at anse som parter i vurderingssagen. Dette skal tillige ses i lyset af, at det ikke vurderes at være praktisk muligt for vurderingsmyndigheden fuldt ud at afdække gruppen af parter i en vurderingssag, når henses til den store mængde vurderinger, der skal foretages inden for en meget kort periode.

Det offentligretlige partsbegreb er udviklet i praksis og er bl.a. beskrevet i punkt 49-55 i vejledning nr. 11.740 af 4. december 1986 om forvaltningsloven. Det fremgår af vejledningen, at der i de tilfælde, hvor der opstår tvivl om, om en person kan anses som part i en sag, navnlig kan lægges vægt på, hvor væsentlig den pågældendes interesse i sagen er, og hvor nært denne interesse er knyttet til sagens udfald. Det er således efter forvaltningsloven som udgangspunkt den, der bliver direkte berørt af en afgørelse, der er part i sagen. Kun væsentlige afledte interesser kan udløse partsstatus, og i den forbindelse må henses til mængden og arten af de led, der indgår mellem sagens udfald og den aktuelle betydning for den pågældende. Det kan på denne baggrund ikke udelukkes, at der i visse situationer er andre end ejendommens aktuelle ejer, der vil være part i vurderingssagen.

Det vil være et omfattende arbejde for vurderingsmyndigheden at identificere eventuelle mulige andre parter end den aktuelle ejer i alle vurderingssager. Henset til den store mængde sager, der skal afgøres

inden for kort tid hvert år, og til det grundlag, der skal skabes for at muliggøre fastlæggelsen af kredsen af andre parter, vurderes det ikke at være hverken muligt eller hensigtsmæssigt, at vurderingsmyndigheden skal afsætte sagsbehandlingsressourcer til udføre denne opgave.

Det foreslås derfor, at deklarationen alene sendes til de aktuelle ejendomsejere, mens anden konkret og individuel partshøring af andre end de aktuelle ejendomsejere kun skal gennemføres, hvis andre parter end ejendomsejerne retter henvendelse til vurderingsmyndigheden og dokumenterer, at de har partsstatus i vurderingssagen.

Forslaget udelukker som oven for nævnt ikke, at vurderingsmyndigheden kan foretage partshøring af ejendomsejere på anden vis end ved gennemførelse af en deklaration.

Ejendomsvurderinger foretages pr. vurderingstermin. Det skal derfor være oplysninger om forholdene pr. vurderingstermin, der skal partshøres om. Det skal dermed også være disse oplysninger, der skal deklareres.

Det kan ikke generelt afgøres, om de oplysninger, der vil indgå i et fremtidigt vurderingssystem, i almindelighed kan siges at være til ugunst for ejendomsejeren. Det kan heller ikke på forhånd generelt afgøres, i hvilket omfang visse oplysninger, der er registreret vedrørende en konkret ejendom, efter forvaltningsloven ville nødvendiggøre partshøring af ejeren. Det kan herudover ikke på forhånd generelt afgøres, om særlige faktiske oplysninger, der ikke er en del af de oplysninger, der generelt vil være til rådighed for vurderingsmyndigheden, vil have væsentlig betydning for vurderingen. Ved deklarationen skal det således lægges til grund, at de faktiske oplysninger, der er af væsentlig betydning for vurderingen, potentielt kan være til ugunst for ejendomsejeren, og at alle særlige oplysninger kan være af væsentlig betydning. For at muliggøre, at deklaration kan opfylde det formål, der ligger bag forvaltningslovens regler om partshøring, skal de oplysninger, der generelt kan forudsættes at have den væsentligste betydning for ejendomsvurderingen, samt særlige oplysninger, der måtte være registreret vedrørende den ejendom, der skal vurderes, deklareres. Hvis det efterfølgende konstateres, at andre oplysninger har væsentlig betydning for en konkret vurdering, skal der ske en efterfølgende fornyet deklaration eller partshøring.

Der kan således ikke på forhånd udsondres oplysninger, som på forhånd kan undtages fra deklarationen, hvis de adskiller sig fra de oplysninger, der generelt foreligger om landets ejendomme.

For så vidt angår de generelt foreliggende oplysninger, skal der således alene ske deklaration af de faktiske oplysninger, der generelt vurderes at være af væsentlig betydning, mens oplysninger, der adskiller sig fra de oplysninger, der generelt foreligger om landets ejendomme, skal deklareres, uanset om de umiddelbart forekommer væsentlige.

Den foreslåede fremgangsmåde vil hermed på mange måder være overensstemmende med reglerne i forvaltningslovens §§ 19 og 20 om partshøring. Ejendomsejerne forventes dog ikke ved deklarationen at blive meddelt en frist, inden for hvilken de skal udtale sig om de deklarerede oplysninger eller komme med yderligere bemærkninger. Det foreslås i stedet, at det lovfæstes, at vurderingsmyndigheden ved deklaration underretter ejendomsejer om, at vurderingsmyndigheden kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når den afgørelsesperiode, der foreslås indført ved forslaget til en ny § 20 b i skatteforvaltningsloven, indtræder. Det foreslås derfor også, at vurderingsmyndigheden samtidig skal underrette ejendomsejeren om, hvornår afgørelsesperioden indtræder, jf. § 20 b.

Det foreslås med den nye § 20 a, stk. 3, at deklarationen skal foretages senest 4 uger før afgørelsesperioden indtræder, jf. § 20 b.

Deklarationsperioden vil således ikke kunne have en varighed på mindre end 4 kalenderuger, men vil derimod godt kunne have en varighed på mere end 4 kalenderuger. Deklarationsperiodens længde vil ikke nødvendigvis skulle være den samme for alle ejendomsejere i forbindelse med en given almindelig vurdering eller omvurdering. Perioden fra deklaration til afgørelsesperiodens start vil imidlertid for alle skulle være mindst 4 uger.



Det foreslås med den nye § 20 b, stk. 1, at ved vurdering af fast ejendom, der foretages efter forudgående deklaration, jf. § 20 a, indtræder en afgørelsesperiode tidligst 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb. Afgørelsesperioden udløber den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, medmindre skatteministeren forlænger afgørelsesperioden.

Den foreslåede bestemmelse vil fastlægge, hvor lang afgørelsesperioden maksimalt vil kunne være, medmindre skatteministeren forlænger denne. Afgørelsesperioden vil således generelt eller i konkrete situationer kunne indtræde mindre end 6 kalenderuger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, men vil alene kunne overstige 6 uger, hvis dette konkret beslutes af skatteministeren i forbindelse med en forlængelse af fristen.

Afgørelsesperiodens længde vil ikke nødvendigvis skulle være den samme for alle ejendomsejere i forbindelse med en almindelig vurdering eller omvurdering. Afgørelsesperioden vil imidlertid aldrig kunne overstige 6 uger, medmindre skatteministeren forlænger afgørelsesperioden.

Vurderingsmyndigheden vil få mulighed for at anvende den særlige deklarationsprocedure, uanset at der f.eks. er tale om en fornyet deklaration, der sker 4 uger eller mindre før starten af den afgørelsesperiode, der tidligere er meldt ud. F.eks. i situationer, hvor myndigheden efter, at deklarationer er udsendt, modtager nye oplysninger af relevans for vurderingen af flere ejendommen, som forudsætter fornyet deklaration.

Hvis der konkret meddeles et tidspunkt for afgørelsesperiodens start, der ligger mindre end 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, vil vurderingsmyndigheden ved deklaration meddele ejendomsejer, hvornår afgørelsesperioden indtræder, samt orientere ejendomsejer om konsekvenserne af, at der er fastsat en afgørelsesperiode, jf. forslaget til § 20 a, stk. 2, hvorefter ejendomsejer altid i forbindelse med en deklaration skulle have oplysning om, hvornår afgørelsesperioden indtræder, samt orienteres om konsekvenserne heraf.

Skatteministeren får ved den foreslåede § 20 b, stk. 1, mulighed for at fastsætte en længere afgørelsesfrist for enkelte vurderingsår, hvis det skulle vise sig nødvendigt, f.eks. på grund af tekniske problemer, eller hvis det på grund af andre omstændigheder ikke er muligt at træffe afgørelserne om almindelig vurdering eller omvurdering senest den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb.

Det er alene under forudsætning af, at afgørelsesperioden forlænges af skatteministeren, at vurderingsmyndigheden kan træffe afgørelse efter de regler, der er foreslået i § 20 b, selvom afgørelsesperioden i så fald ved en sådan forlængelse kan komme til at overstige det i øvrigt foreslåede maksimum på 6 uger. Afgørelsesperioden vil derimod altid kunne være kortere end seks uger.

Det foreslås med den nye § 20 b, stk. 2, at vurderingsmyndigheden i afgørelsesperioden kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Vurderingsmyndigheden er dog ikke i afgørelsesperioden afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden.

Bestemmelsen skal give vurderingsmyndigheden reel mulighed for inden vurderingen at behandle oplysninger, der er modtaget inden afgørelsesperiodens start, uanset det meget store antal vurderinger, der skal foretages stort set samtidig inden for en meget kort periode. Bestemmelsen skal samtidig sikre, at vurderingsmyndigheden får mulighed for at foretage flest mulig vurderinger under hensyntagen til alle oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.

Det foreslås i nær sammenhæng med de ovenfor foreslåede regler med den nye § 20 b, stk. 3, at oplysninger, der modtages efter afgørelsesperiodens indtræden, jf. forslaget til § 20 b, stk. 1, 1. pkt., behandles efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. §§ 33 og 33 a, hvis vurderingsmyndigheden i afgørelsesperioden, jf. § 20 b, stk. 1, træffer afgørelse, og oplysningerne ikke er indgået i grundlaget for afgørelsen, jf. § 20 b, stk. 2. Når vurderingsmyndigheden har behandlet oplysningerne efter § 20 b, stk. 3, 1. pkt., med-

delers vurderingsmyndigheden ejendommens ejer, om oplysningerne giver grundlag for at ændre afgørelsen.

De beskrevne forslag skal ses i sammenhæng, idet forslagene har til formål tilsammen at sikre, at alle oplysninger, der tilgår vurderingsmyndigheden, før der træffes afgørelse, behandles af vurderingsmyndigheden, enten ved vurderingen eller ved en efterfølgende genbehandling af vurderingen. Hvis myndigheden ikke har reel mulighed for at træffe afgørelse om alle ejendomsvurderinger på grundlag af alle oplysninger ved afgørelsen, fordi der indgår nye oplysninger i et stort antal sager i afgørelsesperioden, vil oplysningerne skulle behandles efterfølgende. Vurderingsmyndigheden vil i afgørelsesperioden, som er defineret i forslaget til § 20 b, stk. 1, kunne udsende vurdering uden at tage stilling til oplysninger, der er indgået i afgørelsesperioden, jf. forslaget til § 20 b, stk. 2, men vil i så fald efterfølgende skulle træffe afgørelse om, hvorvidt oplysningerne giver grundlag for ændring af vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, jf. forslaget til § 20 b, stk. 3. Vurderingsmyndigheden vil alternativt kunne træffe afgørelse efter udløbet af den afgørelsesperiode, der er defineret i forslaget til § 20 b, stk. 1, men vil i så fald skulle træffe afgørelse på grundlag af alle de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet, jf. forslaget til § 20 c.

Ejendomsejer vil som ovenfor nævnt allerede ved deklARATIONEN skulle oplyses om, hvornår afgørelsesperioden indtræder, samt konsekvensen heraf. Ejendomsejer vil herunder også skulle oplyses om, at oplysninger, der modtages efter afgørelsesperiodens start, efterfølgende vil blive behandlet efter reglerne om genoptagelse og revision i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a.

Hvis oplysninger, der er indgået i afgørelsesperioden, efterfølgende skal behandles efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, vil vurderingsmyndigheden skulle træffe en forvaltningsretlig afgørelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3. Hvis oplysningerne ikke giver grundlag for at ændre vurderingen, vil dette således skulle meddeles ved en begrundet afgørelse, der vil kunne påklages efter skatteforvaltningslovens regler. Hvis oplysningerne giver grundlag for at ændre vurderingen, vil der skulle startes en ny vurderingssag, der vil blive afsluttet med udsendelse af en ny vurdering, der kan påklages efter skatteforvaltningslovens regler. Hvis vurderingsmyndigheden ikke finder grundlag for at genoptage vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 33, vil vurderingsmyndigheden skulle vurdere, om oplysningerne giver grundlag for at revidere vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a. Hvis vurderingsmyndigheden ikke finder grundlag for hverken at genoptage eller revidere vurderingen, vil vurderingsmyndigheden i denne særlige situation under henvisning til den foreslåede bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, skulle begrunde, at der ikke er grundlag for at genoptage eller revidere vurderingen, og klagemyndigheden vil i forbindelse med en eventuel efterfølgende klagebehandling under henvisning til den foreslåede bestemmelse skulle tage stilling til, om revision med rette er afslået, hvis der ikke er grundlag for genoptagelse.

Vurderingsmyndigheden vil i den forbindelse skulle hense til, at de oplysninger, der ikke er taget stilling til ved vurderingen, rent faktisk var kendt for vurderingsmyndigheden, da vurderingen blev foretaget under henvisning til de foreslåede bestemmelser i § 20 b, og vurderingsmyndigheden vil således skulle revidere vurderingen i alle tilfælde, hvor oplysningerne ville have ført til et andet resultat end den udsendte vurdering, hvis der var taget stilling til disse, før vurderingen blev foretaget. Vurderingsmyndigheden vil ikke kunne undlade at revidere vurderingen på baggrund af oplysninger, der var modtaget, da vurderingen blev foretaget, jf. forslaget til § 20 b, hvis oplysningerne ville have ført til en anden vurdering end den foretagne, hvis der ved vurderingen var taget højde for disse.

Sidste pkt. i forslaget til § 20 b, stk. 3, er således foranlediget af, at vurderingsmyndigheden i alle tilfælde vil skulle meddele ejendomsejer, om vurderingsmyndigheden finder grundlag for at ændre vurderingen på grundlag af de oplysninger, der er indgået i afgørelsesperioden. Der er således ikke med indførelsen af denne bestemmelse tilsigtet en ændring af den gældende retstilstand, hvorefter ejendomsejer ikke har retskrav på revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a.

Vurderingsmyndigheden vil i forbindelse med behandlingen af spørgsmålet, om oplysningerne giver grundlag for genoptagelse eller revision og under en eventuel genbehandling af vurderingssagen, i fornødent omfang skulle foretage partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

En oplysning, der indgår efter afgørelsesperiodens start, kan være af betydning for vurderingen for flere ejendomme. I så fald vil det være særligt relevant, at vurderingsmyndigheden vil kunne træffe afgørelse uden at inddrage oplysningerne i grundlaget for afgørelsen og så efterfølgende vil skulle vurdere, om oplysningerne giver grundlag for genbehandling af vurderingerne efter reglerne om genoptagelse og revision i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. Det vil tillige være relevant, at vurderingsmyndigheden i stedet kan vælge at udskyde vurderingen af de berørte ejendomme, så afgørelse træffes efter afgørelsesperiodens udløb, men på baggrund af alle oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.

Reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, der begge foreslås ændret med dette lovforslag, er nærmere beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2 og i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 23 – 32. Det fremgår af de almindelige bemærkninger om den særlige situation, der vil kunne opstå, hvis en ejendomsejer i den foreslåede afgørelsesperiode har forelagt oplysninger for vurderingsmyndigheden, som ikke er indgået i grundlaget for vurderingen, og som ikke er af en sådan karakter, at de kan begrunde genoptagelse, tilsvarende, at vurderingsmyndigheden i så fald skal revidere vurderingen efter reglerne i § 33 a i alle tilfælde, hvor vurderingsmyndigheden finder, at oplysningerne ville have ført til en anden vurdering end den udsendte, hvis der var taget højde for oplysningerne ved vurderingen. Det er i den forbindelse tillige bemærket, at der ved vurderingen af, om revision skal foretages, må henses til, at ejendomsejer allerede inden vurderingen blev foretaget, har gjort opmærksom på forholdet, der begrunder en anden vurdering.

Det foreslås med den nye § 20 c, at ved afgørelse om almindelig vurdering og omvurdering, der meddeles efter udløbet af afgørelsesperioden, jf. § 20 b, stk. 1, træffer vurderingsmyndigheden afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.

Forslaget indebærer, at hvis vurderingsmyndigheden ikke senest den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb eller en af skatteministeren fastsat længere frist træffer afgørelse om almindelig vurdering eller omvurdering, vil vurderingsmyndigheden skulle træffe afgørelse på grundlag af alle de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.

Forslaget til et nyt kapitel 7 a i skatteforvaltningsloven er yderligere beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.9.2.

#### Til nr. 23

Skatteforvaltningslovens kapitel 12 indeholder allerede i dag regler om foretagelse og ændring af ordinære og ekstraordinære ejendomsvurderinger (§ 33), en revisionsbestemmelse (§ 33 a) og en regel om, at vurderingsmyndigheden i 1. instans kan genoptage nyere vurderinger af en konkret ejendom, der er afledt af afgørelser fra klageinstanser om denne ejendom (§ 34).

Vurderingsmyndigheden kan herudover efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, genoptage og ændre en påklaget vurdering, hvis klageren er enig deri.

Vurderingsmyndigheden har endelig adgang til at berigtige tastefejl m.v. efter de principper, der er beskrevet i retsplejelovens § 221, stk. 1.

Det foreslås, at overskriften til § 33 ændres til »Ordinær og ekstraordinær genoptagelse« for at præcisere, at skatteforvaltningslovens § 33 regulerer adgangen til at foretage og genoptage vurderinger eller dele af vurderinger, der mangler eller som er foretaget, mens de følgende bestemmelser regulerer ændringer af foretagne vurderinger, der foretages af vurderingsmyndigheden efter andre regler.

Til nr. 24

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33, stk. 1, i skatteforvaltningsloven ændre en vurdering på anmodning fra en klageberettiget, hvis den klageberettigede senest den 1. maj i det fjerde indkomstår efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, godtgør, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold. Den klageberettigede skal samtidig over for told- og skatteforvaltningen dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33, stk. 2, i skatteforvaltningsloven under samme betingelser som nævnt i stk. 1 inden for fristen i stk. 1 genoptage en vurdering af egen drift.

Vurderingsmyndigheden kan dog altid foretage en vurdering, hvis vurdering ved en fejl ikke er foretaget.

Reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse af ejendomsvurderinger fik den nuværende form ved lov nr. 925 af 18. september 2012, jf. lovforslag nr. L 198 (folketingsåret 2011-12), hvor grundforbedringsfradraget (FFF) tillige blev afskaffet. Ændringen blev gennemført i lyset af, at der var indgivet en meget stor mængde anmodninger om genoptagelse med henblik på ændring af grundforbedringsfradraget (FFF-sagerne). Disse anmodninger var begrundet i ofte meget gamle forhold, og i mangel af regler om dokumentation m.v. blev det op til vurderingsmyndigheden at belyse sagerne. Ændringen havde endvidere til hensigt at forebygge, at genoptagelsesfristen blev en egentlig forlængelse af klagefristen. Det var de facto blevet tilfældet, da der i praksis skete genoptagelse af rene beløbsmæssige vurderingsskøn.

Det foreslås, at det i ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt., præciseres, at de fejlagtige eller manglende registreringer, der kan begrunde genoptagelse af foretagne ejendomsvurderinger, er fejl eller mangler i oplysninger, der kan konstateres ved opslag i et register eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold.

Forudsætningen om, at de fejlagtige eller manglende registreringer, der kan begrunde genoptagelse af foretagne ejendomsvurderinger, er fejl eller mangler i oplysninger, der kan konstateres ved opslag i et register eller lignende objektivt konstaterbare forhold, skal føre til, at konstaterede fejl eller mangler i registeroplysninger skal føre til genoptagelse efter bestemmelsen, hvis registeroplysningerne er indgået i vurderingen, uanset om de registrerede oplysninger i øvrigt er registreret som bindende eller ej.

Det er i lovforslag nr. L 121 af 25. januar 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet) forudsat, at kommunerne fremadrettet skal bidrage til at tilvejebringe oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurderinger. Det fremgår af bemærkningerne til dette lovforslag, at det fortsat vil være lokalplaner, kommuneplanrammer og landzonetilladelser, som har retsvirkning over for grundejeren og kommunen, og at registreringer i det planlagte supplerende Plandataregister således har karakter af faktisk forvaltningsvirksomhed og alene er en vejledende fortolkning uden selvstændig retsvirkning. Der er under henvisning hertil ikke i lovforslaget foreslået mulighed for selvstændig klageadgang over kommunernes registrering af bestemmelser om jordstykkers mulige anvendelse og udnyttelse i planer, afgørelser og beslutninger efter planloven. Det er derimod i bemærkningerne anført, at hvis en ejer eller bruger af et areal mener, at registreringer er fejlbehæftede, og kommunen er enig heri, vil der kunne ske en ændring i de registrerede oplysninger ved en simpel berigtigelse.

For så vidt angår den situation, hvor der er uenighed om rigtigheden af de registrerede oplysninger, er det i bemærkningerne anført, at de registrerede oplysninger forventes at blive udstillet for ejendomssejer i den planlagte deklarationsprocedure, og at vurderingsmyndigheden ved vurderingen skal tage stilling til, hvilke anvendelses- og udnyttelsesmuligheder der skal lægges til grund for vurderingen, hvis ejendoms-

ejer under sagens behandling tilkendegiver, at ejer er uenig i de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for en grund. Er ejer uenig i den afgørelse, vurderingsmyndigheden efterfølgende træffer som en del af vurderingen, kan ejer bestride grundlaget for vurderingen i forbindelse med en klage over ejendomsvurderingen.

Vurderingsmyndighedens anvendelse af de registrerede data i forbindelse med vurderingen kan således være et element i en klage til Skatteankestyrelsen, hvor en ejendomsejer f.eks. kan gøre gældende, at de registrerede planoplysninger, der er lagt til grund for vurderingen, ikke er korrekte, og at vurderingsmyndighedens skønsmæssige værdiansættelse således ikke er rigtig. Vurderingsmyndigheden vil forholde sig til sådanne indsigelser i forbindelse med en forelæggelse af klagen, der vil blive gennemført umiddelbart efter klagens modtagelse, og som kan munde ud i en genoptagelse af vurderingen ved vurderingsmyndigheden eller danne grundlag for den efterfølgende administrative prøvelse ved klageinstansen. Denne indledende gennemgang af klagen vil således have en remonstrationslignende karakter.

I forbindelse med vurderingsmyndighedens behandling af en vurdering og Skatteankestyrelsens behandling af en klage, der vedrører datagrundlaget for et jordstykkets anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, vil det således være vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen, der er ansvarlige for kommunikationen med ejendomsejer om rigtigheden af de registrerede oplysninger. Vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen vil i nødvendigt omfang rette henvendelse til den pågældende kommune for en udtalelse om indsigelserne vedrørende de registrerede oplysninger. Kommunen skal i så fald afgive en udtalelse og kan i den forbindelse forholde sig til indsigelserne. Nødvendig partshøring m.v. vil dog blive foretaget af vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen.

En indsigelse imod rigtigheden af oplysninger i et register af den karakter som det register, der er foreslået i lovforslag nr. L 121 af 25. januar 2017, vil tillige kunne danne grundlag for en anmodning om genoptagelse af vurderingen efter skatteforvaltningslovens § 33. Vurderingsmyndigheden vil i så fald skulle tage konkret stilling til, om der er grundlag for at genoptage vurderingen under henvisning til, at de registrerede oplysninger har været fejlagtige eller mangelfulde. Denne bedømmelse vil skulle foretages under hensyntagen til samtlige foreliggende oplysninger. I det konkrete eksempel vil et afslag på opførelse af en given bygning af en given størrelse således ikke i sig selv skulle være tilstrækkeligt til at dokumentere, at de registrerede oplysninger er fejlagtige eller mangelfulde. Dette vil skulle afgøres på baggrund af begrundelsen på det givne afslag og fortolkningen af plangrundlaget.

De oplysninger, der vil kunne danne grundlag for genoptagelse efter bestemmelsen, behøver imidlertid ikke at være registreret i et egentligt samlet register. De oplysninger, der ved lovforslag nr. L121 af 25. januar 2017 er foreslået registreret ved vejledende anvisninger fra kommunerne, vil således f.eks. bero på oplysninger, der uden oprettelse af et sådant register vil være registreret i lokalplaner, kommuneplanrammer og landzonetilladelser, som tillige har en sådan karakter, at fejlagtige og manglende registreringer vil kunne danne grundlag for genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33.

Forslaget skal ses i lyset af et behov for at præcisere gældende ret med hensyn til karakteren af fejl og mangler i vurderingsgrundlaget, der kan begrunde genoptagelse efter bestemmelsen. Forslaget har ikke til formål at begrænse vurderingsmyndighedens adgang til at berigtige tastefejl m.v. efter de principper, der er beskrevet i retsplejelovens § 221, stk. 1. Vurderingsmyndigheden skal således fortsat være berettiget til at berigtige tastefejl m.v. ved udsendelse af korrigerede afgørelser, jf. også de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med de regler, der er foreslået i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, hvoraf det følger, at en ny ejendomsvurdering består af to separate ansættelser, dels en ansættelse af en samlet ejendomsværdi, dels en grundværdiansættelse, men også indeholder andre dele, jf. bemærkningerne til forslag til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, samt de almindelige bemærkninger til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.3. Det fremgår heraf blandt andet, at der i de fremtidige vurderinger, ligesom efter gældende regler, som udgangspunkt skal ansættes en selvstændig

ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, der vil være separate ansættelser, der foretages uafhængigt af hinanden og på forskelligt grundlag, men at der også i den fremtidige vurderingsordning i vurderingerne vil indgå fordelinger, jf. lovforslagets §§ 35-37, samt ansættelser og fordelinger foretaget efter anden lovgivning. Det fremgår også, at der således, som i den hidtidige ordning, vil være tale om selvstændige ansættelser og dele af en vurdering, der er separate, og som derfor skal vurderes separat, men som i et vist omfang er påvirket af samme forhold, hvilket der skal tages højde for ved de almindelige vurderinger og omvurderinger, samt ved efterfølgende genbehandling af vurderinger ved vurderingsmyndigheden og ved en eventuel klagebehandling.

Denne sammenhæng fører til, at vurderingsmyndigheden konkret for hver af de pågældende ansættelser vil skulle vurdere, om der er grundlag for at ændre denne.

#### Til nr. 25

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33 i skatteforvaltningsloven på anmodning fra ejendommejereren genoptage foretagne vurderinger, forudsat at den skattepligtige godtgør, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold.

De gældende regler fik den nuværende form ved lov nr. 925 af 18. september 2012, jf. lovforslag nr. L 198 (folketingsåret 2011-12), hvor grundforbedringsfradraget (FFF) tillige blev afskaffet. Ændringen blev gennemført i lyset af, at der var indgivet en meget stor mængde anmodninger om genoptagelse med henblik på ændring af grundforbedringsfradraget (FFF-sagerne). Disse anmodninger var begrundet i ofte meget gamle forhold, og i mangel af regler om dokumentation m.v. blev det op til vurderingsmyndigheden at belyse sagerne. Ændringen havde endvidere til hensigt at forebygge, at genoptagelsesfristen blev en egentlig forlængelse af klagefristen. Det var de facto blevet tilfældet, da der i praksis skete genoptagelse af rene beløbsmæssige vurderingsskøn.

Det foreslås, at det i ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 2. pkt., præciseres, at ved genoptagelse på foranledning af en klageberettiget skal den klageberettigede dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, der skal bestå af fejlagtige eller mangelfulde registreringer.

Forslaget har til formål at præcisere den dokumentationspligt, der i sådanne situationer påhviler den, der ønsker vurderingen genoptaget.

#### Til nr. 26

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33, stk. 2, 2. pkt., altid foretage en vurdering, hvis en sådan ved en fejl ikke er foretaget.

Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, 2. pkt., er ikke i sin ordlyd knyttet direkte op på forudsætningen i bestemmelsens 1. pkt., der henviser til, at vurderingsmyndigheden kan genoptage en vurdering af egen drift, hvis betingelserne for ordinær genoptagelse på anmodning er opfyldt.

Det foreslås derfor ved en ændring af ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1 og 2, tydeliggjort, at reglernes indbyrdes placering fører til, at »glemte« eller manglende vurderinger skal ændres eller foretages efter § 33, stk. 2, hvis forudsætningerne for ordinær genoptagelse er opfyldte, dvs. hvis genoptagelse sker inden for fristerne for ordinær genoptagelse.

Det foreslås endvidere, at det ved ændring af ordlyden af § 33, stk. 1 og 2, præciseres, at vurderingsmyndigheden til enhver tid kan foretage »glemte« vurderinger såvel som »glemte« dele af vurderinger, herunder såvel ansættelser som andre dele af en vurdering, og at adgangen til genoptagelse omfatter foretagelse af alle ansættelser og dele af en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget eller mangler, dvs. at bestemmelsen både giver vurderingsmyndigheden adgang til at foretage fordelinger m.v., der ved en fejl ikke er foretaget i en i øvrigt foretaget vurdering, og adgang til at foretage vurderinger eller fordelinger,

der ikke skulle foretages, da den oprindelige vurdering blev foretaget, men som efterfølgende er blevet nødvendiggjort af f.eks. ny lovgivning, eller som af anden grund efterfølgende viser sig nødvendige.

Det vil bero på en konkret vurdering, om en ansættelse eller fordeling kan anses som »foretaget«. Det forhold, at en ansættelse eller fordeling maskinelt er ansat til 0 kr., skal således ikke føre til, at den pågældende ansættelse eller fordeling anses som »foretaget«. Dette vil bero på en vurdering af de samlede omstændigheder, hvor der blandt andet skal henses til, om der er foretaget konkrete sagsbehandlingskridt til indhentelse eller berigtigelse af oplysninger vedrørende den pågældende ejendom, eller om »0-ansættelsen« er maskinelt indsat på grund af manglende indtastninger.

#### Til nr. 27

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33, stk. 3, i skatteforvaltningsloven efter anmodning fra en klageberettiget eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i skatteforvaltningslovens § 33, 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 efter bestemmelsen en betingelse for en sådan genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Det foreslås ved en ændring af ordlyden tydeliggjort, at den indbyrdes placering af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, og skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, fører til, at »glemte« eller manglende vurderinger skal ændres eller foretages efter § 33, stk. 2, hvis forudsætningerne for ordinær genoptagelse er opfyldt, og i modsat fald efter § 33, stk. 3. Dette vil kunne få betydning for virkningstidspunktet for vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 6 og 7.

Det foreslås endvidere, at det ved ændring af ordlyden af § 33, stk. 3 præciseres, at vurderingsmyndigheden til enhver tid kan foretage »glemte« vurderinger såvel som »glemte« dele af vurderinger, herunder såvel ansættelser som andre dele af en vurdering, og at adgangen til genoptagelse omfatter foretagelse af alle ansættelser og dele af en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget eller mangler, dvs. at bestemmelsen også giver vurderingsmyndigheden adgang til at foretage fordelinger m.v., der ved en fejl ikke er foretaget i en i øvrigt foretaget vurdering, og adgang til at foretage vurderinger eller fordelinger, der ikke skulle foretages, da den oprindelige vurdering blev foretaget, men som efterfølgende er blevet nødvendiggjort af f.eks. ny lovgivning, eller som af anden grund efterfølgende viser sig nødvendige.

Det vil bero på en konkret vurdering, om en ansættelse eller fordeling kan anses som »foretaget«. Det forhold, at en ansættelse eller fordeling maskinelt er ansat til 0 kr., skal således ikke føre til, at den pågældende ansættelse eller fordeling anses som »foretaget«. Dette vil bero på en vurdering af de samlede omstændigheder, hvor der blandt andet skal henses til, om der er foretaget konkrete sagsbehandlingskridt til indhentelse eller berigtigelse af oplysninger vedrørende den pågældende ejendom, eller om »0-ansættelsen« er maskinelt indsat på grund af manglende indtastninger.

#### Til nr. 28

Hvis genoptagelse af en ejendomsvurdering sker efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, uden at genoptagelsen sker som følge af en praksisændring, er det efter gældende regler en forudsætning for genoptagelse, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 procent, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, og de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.1.

Reglen til begrænsning af adgangen til ekstraordinær genoptagelse er begrundet i et behov for at forhindre, at vurderinger, der ligger inden for en objektivt skønsmargin, ændres i forbindelse med efterbehandlingen af den givne ansættelse.

Det er samme hensyn, der ligger til grund for lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62 om indførelse af en begrænsning af klagemyndighedernes adgang til at ændre ansættelser i påklagede vurderinger, og der er intet grundlag for at definere denne skønsmargin forskelligt i relation til efterbehandling ved ekstraordinær genoptagelse ved vurderingsmyndigheden henholdsvis efterbehandling ved klagemyndigheden.

Det foreslås derfor, at grænsen for ekstraordinær genoptagelse af vurderinger harmoniseres med grænsen på 20 pct. i den foreslåede regel om begrænsning af klagemyndighedens muligheder for at ændre en påklaget vurdering, jf. lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Om baggrunden for den foreslåede 20 pct.-grænse og forståelsen heraf henvises således til afsnit 2.10.2.3 og til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62. Det gør sig således også ved fortolkningen af den her foreslåede bestemmelse gældende, at forudsætningen om, at ændringen skal være mere end 20 pct., vil skulle være opfyldt, for så vidt angår ejendomsværdiansættelsen, hvis denne skal ændres, og for så vidt angår grundværdiansættelsen, hvis denne skal ændres, jf. bemærkningerne til forslag til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, samt de almindelige bemærkninger til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.3. Det fremgår deraf, at en ny ejendomsvurdering består af to separate ansættelser – dels en ansættelse af en samlet ejendomsværdi, dels en grundværdiansættelse – og flere andre dele, og at et forhold kan påvirke og dermed give grundlag for ændringer i flere ansættelser og dele i en vurdering.

Det gør sig også for begrænsningen af adgangen til ekstraordinær genoptagelse gældende, at forudsætningen om, at ændringen skal være mere end 20 pct., alene skal gælde for de dele af en vurdering, der efter ejendomsvurderingslovgivningen defineres som »ansættelser«, men ikke for så vidt angår andre dele, der indgår i en vurdering.

Til nr. 29

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33, stk. 4, i skatteforvaltningsloven efter anmodning fra en klageberettiget eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering, uanset fristen for ordinær genoptagelse, der fremgår af bestemmelsens stk. 1, hvis hidtidig praksis endeligt underkendes ved en dom eller ved en afgørelse fra Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Det foreslås under henvisning til forslagene til præcisering af anvendelsesområdet for skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1-3, jf. lovforslagets § 1, nr. 26-28, at det i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4, 1. pkt., præciseres, at adgangen til at genoptage en vurdering også omfatter adgangen til at genoptage en del af en vurdering eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering.

Forslaget har til formål at tydeliggøre, at når forudsætningerne for ekstraordinær genoptagelse er opfyldt, jf. beskrivelsen af disse forudsætninger i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 28, er der adgang til at foretage eller ændre vurderinger eller dele af vurderinger, men at vurderingsmyndigheden altid kan foretage en vurdering eller en del af vurdering, hvis denne mangler eller ved en fejl ikke er blevet foretaget, jf. forslaget til ændring af bestemmelsens stk. 3.

Forslaget har således i lighed med forslagene i lovforslagets § 1, nr. 26 og 27, til formål at præcisere, at reglerne om genoptagelse ikke kun begrunder genoptagelse i situationer, hvor det beror på en fejl, at en vurdering eller en del af en vurdering ikke er foretaget, men også kan begrunde genoptagelse i situationer, hvor der ikke på tidspunktet, hvor vurderingen skulle foretages eller blev foretaget, var grundlag for at foretage en vurdering eller en del af en vurdering, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 26 og 27.

Til nr. 30

Vurderingsmyndigheden har – udover adgangen til at foretage eller ændre en vurdering efter reglerne om genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a, stk. 3, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.1.1 og 2.10.1.2 – efter skatteforvaltningslovens § 33 a mulighed for at revidere foretagne vurderinger inden for den frist, der er fastsat i bestemmelsen, jf. beskrivelsen af den gældende



revisionsbestemmelse i afsnit 2.10.1.3 og beskrivelsen af den foreslåede udvidede revisionsbestemmelse i afsnit 2.10.2.4, samt bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 32.

Det foreslås, at dette tydeliggøres ved, at der til § 33 a som ny overskrift indsættes »Revision«.

Til nr. 31

Vurderingsmyndigheden kan efter den gældende § 33 a i skatteforvaltningsloven inden for fastsatte frister varsle og foretage eller ændre en vurdering af fast ejendom. Varsel kan ikke udsendes senere end den 1. juli i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb. Vurdering eller ændring skal være gennemført senest den 1. oktober samme år.

Det foreslås, at det ved en ændring af ordlyden af skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, præciseres, at der efter bestemmelsen kan varsles og gennemføres revisioner af såvel vurderinger som dele af vurderinger.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det i § 15, stk. 2, i det samtidigt fremsatte forslag til en ny lov om ejendomsvurdering med bemærkninger er præciseret, at en ejendomsvurdering består af flere separate ansættelser og dele.

Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til strukturen i skatteforvaltningslovens kapitel 12 først skulle vurdere, om en påtænkt ændring kan gennemføres under henvisning til reglerne om i første række ordinær genoptagelse og i anden række ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33. Først derefter skal det vurderes, om en vurdering kan ændres under henvisning til reglerne om revision, jf. afsnit 2.10.2.4 i de almindelige bemærkninger.

Da »glemte« eller manglende vurderinger eller dele af vurderinger altid kan foretages efter skatteforvaltningslovens § 33, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 24-29, og afsnit 2.10.2 i de almindelige bemærkninger, foreslås det, at revisionsbestemmelsen samtidig ændres, således at revisionsbestemmelsen fremadrettet alene giver mulighed for at revidere foretagne vurderinger eller dele af foretagne vurderinger.

Til nr. 32

Vurderingsmyndigheden kan efter skatteforvaltningslovens § 33 a indtil den 1. juli det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb varsle revision af foretagne vurderinger, der kan foretages indtil den 1. oktober i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb.

Revisionsfristen for vurderingerne for 2011 og fremefter er forlænget ved udskydelseslovene (lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017). Det fremgår af bemærkningerne til de nævnte love, at det var hensigten at forlænge fristen for revision af vurderinger for 2011 henholdsvis 2012 og frem, indtil disse kunne påklages. Fristen for revision af 2011-vurderingen for ejerboliger var imidlertid udløbet på tidspunktet for 2013-udskydelseslovens ikrafttræden. Udskydelsesloven hjemler derfor alene revision af disse vurderinger, for så vidt ændringen er til gunst for borgerne. For erhvervsjendomme m.v. udløb fristen for revision af 2012-vurderingen den 1. juli 2014. Ændringer af 2012-vurderinger kan derfor efter denne dato tilsvarende kun foretages til gunst for borgeren.

Revisionsbestemmelsen er ved den seneste udskydelseslov (lov nr. 61 af 16. januar 2017) endvidere blevet udvidet, således at vurderingsmyndigheden kan revidere vurderinger, når revisionen vil føre til en ændring til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, dvs. uanset om der samtidig sker en nedsættelse af selve vurderingen.

Den udvidede revisionsadgang, der blev indsat ved den seneste udskydelseslov, er gældende for alle vurderingsmyndighedens ansættelser, dvs. både ansættelsen af de almindelige værdier (ejendomsværdi og

grundværdi) og ansættelsen af de ombereggede værdier (omberegnet ejendomsværdi 2001/2002 og den aktuelle ombereggede grundværdi).

Vurderingsmyndighedens adgang til at gennemføre revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a er ikke herudover underlagt begrænsninger. Vurderingsmyndigheden kan inden for de fastsatte frister varsle og gennemføre revision, uanset om den fejlagtige eller ved en fejl ikke foretagne vurdering skal ændres eller foretages på grund af faktiske eller retlige forhold. Revision kan således foretages af vurderingsmyndigheden, uanset om revisionen alene er begrundet i en ændret opfattelse vedrørende rene beløbsmæssige vurderingsskøn.

Revisionsbestemmelsen giver ikke ejendomsejer et retskrav på at få ændret en vurdering, der ikke kan ændres ved genoptagelse efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 33. Revisioner kan efter gældende regler alene foretages på vurderingsmyndighedens foranledning, og kan ikke igangsættes på foranledning af ejendomsejer. Det fremgår af SKM2006. 49H, hvor Højesteret tiltrådte Landsrettens dom, efter hvilken der ikke var hjemmel til at genoptage vurderingen, idet der ikke inden udløbet af den treårige genoptagelsesfrist fremkom begæring herom. Landsretten havde endvidere fundet, at der hverken i ordlyden af bestemmelsen om den statslige revisionsbeføjelse, i bestemmelsens lovforarbejder, i Told- og Skattestyrelsens cirkulære nr. 76 af 26. april 1996, eller på noget andet grundlag var hjemmel for et retskrav på revision af vurderinger af fast ejendom. Landsretten anførte, at det beror på et forvaltningsretligt skøn, om en ejendomsvurdering skal optages til revision, og at de hensyn, som Told- og Skattestyrelsens afgørelse var begrundet i, herunder det lange tidsforløb fra vurderingstidspunktet til begæringen om ændring af vurderingen, var relevante og saglige.

En henvendelse fra en ejer med ønske om ændring af en given vurdering vil således skulle afgøres ved enten et afslag på genoptagelse eller ved en ændret vurdering.

Ejendomsejer er henvist til at anmode om genoptagelse, og en anmodning fra en ejendomsejer om ændring af en foretaget vurdering skal afvises under henvisning til reglerne om genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 33. Vurderingsmyndighederne træffer kun afgørelse efter revisionsbestemmelsen, når vurderingsmyndigheden foretager revision.

Der er ikke i revisionsbestemmelsen fastsat særlige regler om det skattemæssige virkningstidspunkt for reviderede vurderinger.

Der henvises om de gældende revisionsregler tillige til afsnit 2.10.1.3.

Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til den foreslåede struktur i skatteforvaltningslovens kapitel 12 fremadrettet først skulle vurdere, om en påtænkt ændring kan gennemføres under henvisning til reglerne om i første række ordinær genoptagelse og i anden række ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33. Revisionsbestemmelsen skal være subsidiær i forhold til skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse, jf. afsnit 2.10.2.4 i de almindelige bemærkninger.

Det foreslås modsat - under henvisning til det konstaterede behov for at vurderingsmyndigheden får reel mulighed for at korrigere fejlagtige vurderinger i nødvendigt omfang, jf. afsnit 2.10.2.4 i de almindelige bemærkninger - at den gældende § 33 a i skatteforvaltningsloven udvides med en række supplerende adgange til revision, der indsættes som bestemmelsens stk. 2-5.

Det foreslås således med et nyt *stk. 2*, at vurderingsmyndigheden efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., skal kunne varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en nedsættelse af vurderingen, og at ændringen i så fald skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

Det foreslås også, at vurderingsmyndigheden efter et nyt *stk. 3* efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., skal kunne varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en ændring af beskatningen, men ikke samtidig nedsættelse af vurderingen, således at den ved seneste udskydelseslov gennemførte revisionsadgang opretholdes.

Forslaget til et nyt *stk. 3* skal ses i lyset af den udvidelse af revisionsadgangen, der blev gennemført ved den seneste udskydelseslov (lov nr. 61 af 16. januar 2017). Vurderingsmyndigheden havde indtil denne ændring efter revisionsbestemmelsen mulighed for af egen drift at ændre foretagne vurderinger, hvis varsel om foretagelse eller ændring af en vurdering blev udsendt senest den 1. juli i det andet år efter vurderingsårets udløb. Bestemmelsen kunne eksempelvis anvendes, hvor en ejer havde klaget over vurderingen, og hvor den pågældende havde fået medhold. I sådanne tilfælde ville vurderingsmyndigheden af egen drift kunne ændre vurderingen for de ejere, der ikke havde klaget, således at alle fik samme behandling. Som følge af forslaget om, at vurderingerne skulle videreføres i yderligere ét år, blev det foreslået, at vurderingsmyndigheden skulle have mulighed for fortsat at kunne ændre 2011- og 2012-vurderinger frem til det tidspunkt, hvor nye vurderinger med et nyt vurderingssystem ventedes at kunne foretages, dvs. inden den 1. januar 2019 for ejerboliger og inden den 1. januar 2020 for erhvervsjendomme m.v.

Da vurderingsmyndigheden kun kunne anvende den ekstraordinære revisionsbestemmelse til at sende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, hvis den varslede ændring var til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af vurderingen, men ikke kunne anvende revisionsbestemmelsen, hvis den varslede ændring var til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, selv om vurderingen ikke nedsættes, f.eks. fordi en ejendom var henført til kategorien af ejendomme til beboelse (benyttelseskode 01), mens den efter sin karakter og faktiske anvendelse burde have været henført til landbrug (benyttelseskode 05), hvilket på grund af de særlige regler, der gælder for vurdering og beskatning af landbrugsejendomme, ville få skattemæssig betydning for ejeren, ville det således ikke være muligt at anvende revisionsbestemmelsen, da ændringen ikke ville medføre en nedsættelse af vurderingen. Det ville heller ikke være muligt at anvende genoptagelsesbestemmelserne, da benyttelseskoden er et skøn. Revisionsbestemmelsen blev derfor ændret, så vurderingsmyndigheden også kan sende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller en senere vurdering, og for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 eller en senere vurdering, når den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen. Hermed blev det sikret, at vurderingsmyndigheden også kan foretage ændringer i situationer, hvor der eksempelvis kun er fejl i en af de omberegnete værdier, uden at der er fejl i den aktuelle ejendomsværdi eller grundværdi.

Hvis ejendomsværdien eller grundværdien sættes ned, vil det som udgangspunkt medføre, at der skal betales mindre i henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld. Dette afhænger dog af, om ejeren betaler skat af den aktuelle vurdering. For dækningsafgiftspligtige ejendomme betales dækningsafgiften af forskelsværdien, dvs. forskellen mellem ejendomsværdien og den aktuelle grundværdi. Hvis grundværdien sættes op, så vil forskelsværdien blive mindre, og det dækningsafgiftspligtige grundlag vil dermed også blive mindre, men grundskylden kan stige. Dette afhænger af, om der betales grundskyld af den aktuelle grundværdi eller en tidligere grundværdi på grund af grundskatteløftet.

Når det skal vurderes, om en ændring er til gunst for ejeren, er det derfor efter den bestemmelse, der blev indført i udskydelsesloven, et krav, at nedsættelsen i beskatningen skal være til gunst for ejeren samlet set, dvs. at besparelsen i dækningsafgiften skal være større end stigningen i grundskylden, eller at grundskylden skal falde med mere, end dækningsafgiften stiger. Endvidere er det en betingelse, at nedsættelsen i beskatningen er til gunst for ejeren i det pågældende ansættelsesår. Ved vurderingen af, om en ændring er til gunst for ejeren, skal vurderingsmyndigheden derfor ikke tage stilling til den skattemæssige betydning på længere sigt, men derimod kun tage stilling til betydningen i det pågældende ansættelsesår.

Det foreslås, at ændringer efter *stk. 3* i lighed med ændringer efter *stk. 2* skal foretages senest 3 måneder efter varslingen.

Det foreslås herudover, at vurderingsmyndigheden efter et nyt *stk. 4* efter udløbet af fristen i *stk. 1*, 1. pkt., kan varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører forhøjelse af vurderingen, og at en sådan ændring også skal være foretaget senest 3 måneder efter varslingen.

Det foreslås under henvisning til forslagene til præcisering af anvendelsesområdet for skatteforvaltningslovens § 33, jf. lovforslagets § 1, nr. 24-29, endelig, at det i et nyt *stk. 5* præciseres, at de foreslåede yderligere revisionsadgange skal finde tilsvarende anvendelse ved ændring af dele af foretagne vurderinger.

Under henvisning til behovet for klarhed om virkningstidspunktet for vurderinger, der foretages efter revisionsreglerne, foreslås det i forlængelse af forslagene til indførelse af udvidede revisionsadgange, at det i et nyt *stk. 6* fastsættes, at vurderinger, der er revideret efter skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1 og 2, vil skulle tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet ændret.

Det foreslås desuden med et nyt *stk. 7*, at ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 foreslås derimod at skulle tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændring foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i bestemmelsens 1. pkt., accepterer.

De foreslåede ændringer af revisionsbestemmelsen skal som nævnt ses i lyset af, at der er konstateret et behov for at give vurderingsmyndigheden mulighed for at korrigere vurderinger samt dele af vurderinger, uanset om den fejlagtige vurdering eller del af en vurdering beror på faktiske eller retlige forhold, herunder også i situationer, hvor behovet for ændring alene er begrundet i en ændret opfattelse vedrørende rene beløbsmæssige vurderingsskøn, som ikke kan begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33.

Vurderingsmyndighedens adgang til at foretage nødvendige korrektioner vil med de foreslåede regler blive sikret, uanset at forudsætningerne for ændring ved genoptagelse ikke er til stede. De foreslåede udvidede revisionsadgangen skal således ikke være betinget af, at revisionen er begrundet i sådanne fejl og mangler, som kan begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33. Den udvidede revisionsadgang vil således f.eks. give vurderingsmyndigheden mulighed for at revidere vurderinger, der af anden grund, f.eks. under henvisning til plus/minus 20 pct.-reglen, ikke vil kunne ændres efter reglerne om genoptagelse.

For at sikre borgernes retssikkerhed ved revision af meget gamle vurderinger, foreslås det dog, at revisioner, der foretages efter den gældende frist, når de kan være til ugunst for en eller flere klageberettigede i en vurderingssag, kun tillægges virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der revideres, blev foretaget, hvis alle de klageberettigede, der vil kunne blive berørt af en sådan bagudrettet virkning, accepterer, at ændringerne gennemføres med denne virkning. Hvis en eller flere af sådanne klageberettigede ikke accepterer de varslede ændringer med bagudrettet virkning, vil revisionen alene skulle have fremadrettet virkning fra revisionen foretages.

Forslaget skal ses i lyset af, at det ikke med sikkerhed kan fastslås, i hvilket omfang ændringer af en vurdering, der ikke alene består i en nedsættelse af vurderingen, vil være til ugunst for én eller flere klageberettigede.

Der henvises tillige til de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2.4.

De foreslåede regler nødvendiggør herudover, at vurderingsmyndigheden ved revision af en vurdering vil skulle forholde sig til, hvilke regler der danner grundlag for revisionen. Dette skyldes, at der vil kunne opstå situationer, hvor myndighederne vil ønske at foretage ændringer, der vil være omfattet af de foreslåede bestemmelser i § 33 a, stk. 1 og 2, jf. eventuelt den foreslåede bestemmelse i § 33 a, stk. 5, samtidig med ændringer, der vil være omfattet af de foreslåede bestemmelser i § 33 a, stk. 3 og 4, jf. igen eventuelt den foreslåede bestemmelse i § 33 a, stk. 5. Dette vil eksempelvis være tilfældet, hvis en revision vil skulle føre til en nedsættelse af en grundværdiansættelse, der vil skulle føre til en forhøjelse af forskelsværdien, som vil skulle danne grundlag for opkrævning af dækningsafgift. Hvis ejendommen er dækningsafgiftspligtig, vil dette således føre til en nedsættelse af grundværdiansættelsen, men en forhøjelse af andre

dele af vurderingen og en forhøjelse af beskatningen. De to sidstnævnte ændringer vil potentielt kunne være til ugunst for en eller flere klageberettigede, og vil derfor ikke kunne gennemføres med bagudrettet virkning uden alle klageberettigedes accept, jf. forslagene til § 33 a, stk. 3, 4 og 7.

Henset til sammenhængen mellem de forskellige dele af en ejendomsvurdering, der er beskrevet i § 15, stk. 2, i det samtidigt fremsatte forslag til en ny lov om ejendomsvurdering, samt bemærkningerne dertil, vil vurderingsmyndigheden ikke i den beskrevne situation kunne revidere grundværdiansættelsen, uden samtidig at revidere de øvrige dele af vurderingen, der tillige er påvirket af det forhold, der danner grundlag for revisionen. Revision vil således i en sådan situation forudsætte, at alle klageberettigede, som ændringerne skal vedrøre med bagudrettet virkning, vil skulle acceptere alle de ændringer, der foreslås af vurderingsmyndigheden, hvis revisionen skal have bagudrettet virkning.

Hvis en klageberettiget ikke accepterer de foreslåede ændringer, vil revisionen alene skulle have skattemæssig virkning fremadrettet, dvs. fra tidspunktet for revisionen, for alle de klageberettigede.

De foreslåede regler til fastsættelse af virkningstidspunktet for reviderede vurderinger gør ikke endeligt op med spørgsmålet om, om en revideret vurdering skal foretages, eller om en revideret vurdering kan blive uvirksom for en del af virkningsperioden. Uvirksomhed kan følge af andre regler, f.eks. de til enhver tid gældende regler om forældelse af fordringer eller gæld, der ville opstå ved en revision, der kan foretages efter de foreslåede regler. Sammenspillet mellem de her foreslåede regler og andre regler er nærmere beskrevet i 2.10.2.5.

#### Til nr. 33

Efter den gældende § 34 i skatteforvaltningsloven kan told- og skatteforvaltningen genoptage nyere vurderinger af en ejendom, hvis et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten har påkendt en vurdering, og afgørelsen i klagesagen giver anledning til ændring af nyere vurderinger af den ejendom, som den påkendte vurdering vedrører.

Efter praksis omfatter genoptagelsesadgangen efter bestemmelsen genoptagelse af nyere vurderinger, hvis afgørelsen af klagesagen giver anledning til ændring af disse, uanset om klagesagen først finder sin endelige afgørelse ved domstolene.

Der er ikke i den gældende affattelse af skatteforvaltningslovens § 34 tidsmæssige begrænsninger af, hvor langt tilbage i tid der kan ske ændring af nyere vurderinger på baggrund af en afgørelse, der er truffet i en klagesag.

Det foreslås, at § 34 om vurderingsmyndighedens adgang til at genoptage nyere vurderinger af en ejendom, i det omfang klagemyndighedens afgørelse af en vurderingsklagesag giver anledning hertil, udvides til tillige at omfatte situationer, hvor det er Skatteankestyrelsen, der har truffet afgørelse som klageinstans.

Dette forslag skal ses i sammenhæng med forslaget om, at Skatteankestyrelsen skal være afgørelsesmyndighed i visse vurderingsklager, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, 4 og 7.

Det foreslås endvidere, at det i bestemmelsens ordlyd præciseres, at adgangen til at genoptage nyere vurderinger efter bestemmelsen tillige omfatter situationer, hvor vurderingssagen først afgøres endeligt ved domstolene.

En klagesag kan på samme måde som en revisions sag resultere i en forhøjelse eller anden ændring af en vurdering, der ikke kan anses for at være til gunst for alle til enhver tid værende ejere.

Det foreslås derfor, at der herudover ved indførelse af nye bestemmelser i *stk. 2 og 3* indføres begrænsninger i forhold til, hvor langt tilbage i tid vurderingsmyndigheden kan foretage korrektion af nyere vurderinger på baggrund af en afsluttet klagesag.

Det foreslås under henvisning hertil, at der i *stk. 1* indføjes en henvisning til de foreslåede tidsmæssige begrænsninger af ændringsadgangen, der foreslås fastlagt i nye *stk. 2-5* i bestemmelsen.

Det foreslås med forslaget til et nyt *stk. 2*, at ændringer af vurderinger, der foretages efter *stk. 1*, skal kunne gennemføres til og med udløbet af fristen for ordinær genoptagelse den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den genoptagne nyere vurdering er foretaget første gang, dog senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol har truffet den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

Dette foreslås samtidig, at der indsættes et nyt *stk. 3*, hvorefter der efter udløbet af fristen i *stk. 2* kan foretages nedsættelse af vurderinger, jf. *stk. 1*, hvis nedsættelse gennemføres senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol har truffet den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

Det foreslås herudover, at der i et nyt *stk. 4* indføres den begrænsning, at efter udløbet af fristen i *stk. 2* forudsætter forhøjelse af vurderinger, at forhøjelsen senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol har truffet den afgørelse, der giver anledning til ændringen, vil skulle varsles, og at en sådan varslet forhøjelse skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

Det foreslås endelig, at det i et nyt *stk. 5* eksplicit fastslås, at ændring af en vurdering efter *stk. 1-3*, tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, mens ændring af en vurdering efter *stk. 4* tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter *stk. 4* tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændring foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i *stk. 5, 2. pkt.*, accepterer.

Forslagene skal ses i lyset af de retssikkerhedsmæssige og processuelle hensyn, der begrundes gældende og foreslåede regler om begrænsning af vurderingsmyndighedens adgang til at ændre foretagne vurderinger og gældende og foreslåede regler om virkningstidspunkter for genoptagne og reviderede vurderinger, jf. lovforslagets § 1, nr. 23-32. De hensyn, der ligger til grund for de der foreslåede regler, gør sig tillige gældende, for så vidt angår nyere vurderinger, der ændres under henvisning til en afsluttet klagesag, jf. skatteforvaltningslovens § 34.

Det forhold, at de ændringer, der foretages med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 34, er afledt af afgørelsen i en klagesag vedrørende en tidligere vurdering af den pågældende ejendom, kan således ikke begrunde, at ændring af nye afgørelser kan foretages uden tidsmæssig begrænsning.

De foreslåede regler vil som nævnt i de almindelige bemærkninger ikke begrænse vurderingsmyndighedens kompetence til at foretage konsekvensændringer i de vurderinger, der er påkendt af et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. Vurderingsmyndigheden vil under henvisning til almindelige forvaltningsretlige regler fortsat have mulighed herfor, for så vidt klageinstansen ikke i sin afgørelse har gjort endeligt op med alle dele af den påkendte vurdering, f.eks. hvis der ikke er foretaget konsekvensændring i alle fordelinger m.v.

Den tætte lovregulering af klagemyndighedernes kompetence til at korrigere ejendomsvurderinger er således ikke til hinder for, at klagemyndighedernes afgørelser udmøntes fuldt ud i alle dele af en påkendt vurdering, når klageinstansens afgørelse udmøntes i en ny vurdering. Nødvendige konsekvensændringer kan gennemføres af underliggende instanser i alle tilfælde, hvor klageinstansens afgørelse ikke gør endeligt op med alle dele af den påkendte vurdering.

Til nr. 34

Efter den gældende § 34 a, *stk. 2*, i skatteforvaltningsloven indtræder forældelse af krav afledt af en vurdering tidligst 1 år efter, at vurderingsmyndigheden har meddelt vurderingen, hvis varsel om ændring af en vurdering af fast ejendom, jf. skatteforvaltningslovens § 33, er afsendt inden forældelsesfristens udløb.

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 2, udvides til også at omfatte situationer, hvor ændring er gennemført med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 33 a om revision og skatteforvaltningslovens § 34 om afledte ejendomsvurderinger.

Forslaget skal ses i lyset af, at det ikke bør være afgørende i forhold til forældelsen af krav afledt af en ændring af en vurdering, om ændringen er gennemført efter reglerne om genoptagelse, reglerne om revision eller reglerne om afledte vurderinger.

Til nr. 35

Efter skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, er forældelsesfristen for krav afledt af en ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3-5, 7 og 8, 10 år.

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, udvides, således at bestemmelsen tillige definerer forældelsesfristen for krav afledt af ændringer af ejendomsvurderinger, der foretages efter reglerne om revision af vurderinger i skatteforvaltningslovens § 33 a og reglerne om afledte vurderinger i skatteforvaltningslovens § 34.

Forslaget skal, som forslaget til § 1, nr. 34, ses i lyset af, at det ikke bør være afgørende i forhold til forældelsen af krav afledt af en ændring af en vurdering, om ændringen er gennemført efter reglerne om genoptagelse, reglerne om revision eller reglerne om afledte vurderinger.

Til nr. 36

Klager over afgørelser som er omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, kan efter gældende regler indgives af »ejeren af den faste ejendom og andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat«.

Det beror således i dag på en konkret vurdering, hvem der er berettiget til at klage over en ejendomsvurdering, og kredsen af klageberettigede er ikke afgrænset fuldt ud i overensstemmelse med det forvaltningsretlige partsbegreb, der ikke er defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i praksis og bl.a. er beskrevet i punkt 49-55 i vejledning nr. 11.740 af 4. december 1986 om forvaltningsloven.

Det følger af vejledningen til forvaltningsloven, at forvaltningslovens partsbegreb efter praksis omfatter ansøgere, klagere og andre, der har en væsentlig interesse i sagens afgørelse, og at der med udtrykket »klagere« i den forbindelse sigtes til personer, der som klageberettigede har indgivet klage til en rekursinstans i en sag, der vedkommer dem. Også personer, til hvem et forbud eller påbud rettes eller vil blive rettet, vil dog have stilling som part i den pågældende sag. Partsbegrebet omfatter således typisk afgørelsens adressat, men også andre fysiske eller juridiske personer kan have stilling som part i sagen.

Det fremgår af vejledningen til forvaltningsloven endvidere, at der i tvivlstilfælde ved vurderingen af eventuel partsstatus navnlig må lægges vægt på, hvor væsentlig den pågældendes interesse i sagen er, og hvor nært denne interesse er knyttet til sagens udfald, samt at partsbegrebet i hvert fald som udgangspunkt omfatter den, hvis interesse i den verserende eller afgjorte sags udfald er af en sådan intensitet, at den efter forvaltningsrettens almindelige regler gør den pågældende kompetent til at påklage afgørelsen til en rekursinstans eller til at indbringe sagen for domstolene.

Det fremgår herudover af vejledningen, at særlovgivningen kan definere kredsen af klageberettigede således, at andre end kredsen af parter vil være klageberettigede, men at en klageberettiget, der ikke er part efter det forvaltningsretlige udgangspunkt, vil være at anse som part i klagesagen, hvis den pågældende udøver den tillagte klageberettigelse.

Praksis for fastlæggelsen af kredsen af klageberettigede efter den gældende § 35 a, stk. 2, i skatteforvaltningsloven er ikke helt entydig. Det illustreres blandt andet af den beskrivelse af praksis, der er indarbejdet i Juridisk Vejledning, afsnit A.A.10.2.1.

Det beror således efter gældende ret på en konkret vurdering, om en konkret fysisk eller juridisk person har en sådan væsentlig, direkte, retlig interesse i resultatet af den konkrete vurdering, at pågældende har klageberettigelse. Det beror herunder på en konkret vurdering, om en lejer, der ønsker at klage over en ejendomsvurdering, er klageberettiget.

Det synes efter gældende ret at forholde sig således, at en bruger eller lejer næppe kan anses for klageberettiget i andet end ganske ekstraordinære tilfælde, jf. også SKM 2017.221 LSR. Det skyldes, at en bruger eller lejer som udgangspunkt ikke har en direkte og retlig interesse i vurderingen, men alene en indirekte og økonomisk interesse som følge af en aftale mellem ejer og lejer. F.eks. om, hvem der i deres indbyrdes forhold skal bære udgiften til f.eks. grundskyld, jf. herved også Københavns Byrets dom af 30. juni 2014 i sagen BS 38A-5737/2012.

En ændring af en vurdering som følge af en klage har tillige alene direkte betydning for de tidligere, nuværende eller kommende ejere af ejendommen, der i forhold til kommune og stat hæfter direkte for betalingen af de skatter, der er opkrævet på grundlag af den pågældende vurdering. I tilfælde, hvor ejeren som følge af en ændring af vurderingen får et beløb tilbagebetalt, og hvor andre i henhold til civile retlige regler på baggrund af en med ejeren indgået aftale har ret til refusion af hele eller dele af det tilbagebetalte beløb, vil disse andre kun have en afledt interesse i den ændrede vurdering.

Den konsekvens, som en ændring af vurderingen kan få for f.eks. lejere eller andre, der i henhold til civile retlige regler på baggrund af en med ejeren indgået aftale har ret til refusion af hele eller dele af det tilbagebetalte beløb, er således som altovervejende udgangspunkt at anse som en afledt konsekvens, der ikke i sig selv er så væsentlig og nært forbundet med vurderingen, at den medfører, at lejer eller de nævnte »andre« får klageberettigelse.

Det forhold, at der kan være risiko for, at der er modstridende interesser mellem lejeren og ejendomsejeren – f.eks. hvor lejer har en fordel af at forhindre, at vurderingen af ejendommen bliver endelig, hvor udlejer ønsker at hæve lejen under henvisning til en forhøjet ejendomsvurdering, eller hvor ejendomsejer og/eller en med ejer interagerende tredjepart påtænker, at den offentlige ejendomsvurdering skal lægges til grund for fremtidige dispositioner – fører som altovervejende udgangspunkt ikke til, at lejerens eller den interagerende tredjeparts interesser i vurderingen bliver direkte.

Det foreslås, at kredsen af klageberettigede i forhold til konkrete vurderingssager defineres nærmere i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, og at kredsen af klageberettigede i vurderingssager vil skulle afgrænses til »ejeren af den faste ejendom og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

Forslaget har til formål at skabe klarhed om, hvem der vil være berettiget til at klage over en ejendomsvurdering, og eliminere den tvivl, der måtte være opstået som følge af den ikke entydige praksis, hvilket vil blive opnået ved forslaget om, at det udtrykkeligt fastsættes i lovgivningen, at det alene er ejeren af den faste ejendom og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende vurdering, der er berettiget til at klage over vurderingen.

Det kan ikke udelukkes, at den foreslåede ændring i visse tilfælde vil kunne medføre, at fysiske eller juridiske personer, der efter en konkret vurdering vil være klageberettiget efter gældende ret, ikke vil blive anset som klageberettigede efter den foreslåede definition af kredsen af klageberettigede. Det vurderes imidlertid, at den foreslåede afgrænsning af kredsen af klageberettigede vil være forenelig med det forvaltningsretlige partsbegreb, der er udviklet i praksis og bl.a. er beskrevet i punkt 49-55 i vejledning nr. 11.740 af 4. december 1986 om forvaltningsloven, som er beskrevet ovenfor og i de almindelige bemærkninger afsnit 2.5.1. Det bemærkes i den forbindelse, at de konsekvenser, som en ejendomsvurdering vil have for andre end ejendomsejer, f.eks. lejere, udelukkende beror på fortolkning af civile retlige regler og aftaler, der er indgået med ejendomsejer, og at det derfor vurderes, at det vil være i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper og grundsætninger at fastlægge, at en lejer eller anden tredjepart ikke skal være klageberettiget i vurderingssagen. Der henvises herved til principperne i UfR



1976.1010 Ø, til Københavns Byrets dom af 30. juni 2014 i sagen BS 38A-5737/2012 og til SKM 2017.221 LSR, som vurderes at understøtte, at forslaget ikke vil føre til en begrænsning af kredsen af klageberettigede, defineret efter gældende ret.

Det forhold, at vurderingsmyndigheden bliver gjort bekendt med aftaler, der er indgået mellem ejendomsejere og tredjeparter, f.eks. i forhold til betalingen af ejendomsskatterne af en given vurdering eller i forhold til retten til at modtage tilbagebetaling af eventuelt for meget betalte ejendomsskatter, vil ikke skulle påvirke ejendomsejers og tredjeparters rettigheder i forbindelse med vurderingssagen. Sådan meddelelse eller transport vil således ikke skulle føre til, at vedkommende tredjepart vil opnå klageberettigelse. Den betalingsforpligtelse eller ret til udbetaling, der kan opstå som følge af en sådan aftale mellem ejendomsejer og tredjepart, vil således alene skulle påvirke vurderingsmyndighedens og aftaleparternes rettigheder og forpligtelser i relation til betaling og tilbagebetaling af klagegebyr.

Den foreslåede præcisering af kredsen af klageberettigede i vurderingssager vil imidlertid alene skulle være gældende for afgrænsningen af kredsen af klageberettigede i forhold til klager over afgørelser efter den nye ejendomsvurderingslov. Den hidtil gældende afgrænsning af kredsen af klageberettigede i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, og hidtil gældende praksis vil fortsat skulle være afgørende for afgrænsningen af kredsen af klageberettigede i forhold til klager over de videreførte vurderinger og omvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme. Forslaget vil således ikke føre til en ændring af kredsen af klageberettigede i forhold til disse vurderinger.

#### Til nr. 37

Fristen for at klage over de almindelige vurderinger eller omvurderinger er den 1. juli i året efter vurderingsåret, medmindre skatteministeren fastsætter en længere frist, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5. pkt. Dette adskiller sig fra de øvrige sagstyper, hvor klage skal indgives til Skatteankestyrelsen som sekretariat for ankenævnene og Landsskatteretten, hvor fristen for at klage er 3 måneder. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget senest 4 måneder efter, at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Det foreslås, at særreglen i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5. pkt., for klage over almindelige vurderinger og omvurderinger ophæves, således at fristen for at klage over de almindelige vurderinger eller omvurderinger vil være den frist, der i øvrigt gælder for at indgive klager til Skatteankestyrelsen. Klagefristen vil herefter være 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over, medmindre klageren ikke har modtaget afgørelsen. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, vil klagefristen være 4 måneder efter at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Den foreslåede klagefrist skal også være gældende for klager over de videreførte vurderinger, der vil blive udsendt til relevante ejendomsejere med klagevejledning i forbindelse med, at de nye ejendomsvurderinger sendes ud.

Den foreslåede ændring vil øge sandsynligheden for, at indgangen af klager spredes over en længere periode end ved fastholdelse af den nuværende faste klagefrist den 1. juli, hvilket vil være hensigtsmæssigt. Endvidere er en ensretning af fristreglerne foreslået på grund af administrative hensyn, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.6.2.

#### Til nr. 38

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 4, udvides, så det direkte af bestemmelsen fremgår, at både Skatteankestyrelsen og afgørelsesmyndigheden i alle tilfælde har mulighed for at indhente en udtalelse om klagen fra den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af de foreslåede ændringer om, at Skatteankestyrelsen skal have selvstændig kompetence til at træffe afgørelse i visse sager, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, og om at Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen skal have kompetence til at træffe afgørelse i vurderingssager,

der af vurderingsankenævnet henvises til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til afgørelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 18.

Til nr. 39

Det foreslås, at det i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, præciseres, at en genoptagelse efter 1. pkt. tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den afgørelse, som genoptagelsen vedrører, blev foretaget, og at en klage over en afgørelse anses for tilbagekaldt, hvis den myndighed, der har truffet denne, genoptager afgørelsen, jf. § 35 a, stk. 5, 1. pkt., dvs. med ejers accept.

Ændringen har dels til formål at lovfæste, at afgørelser, der foretages efter genoptagelse i forbindelse med klagebehandling, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, skattemæssigt har virkning fra tidspunktet for den afgørelse, som genoptagelsen vedrører, dels til formål at lovfæste, at en klage i tilfælde, hvor den myndighed, der har truffet afgørelsen, genoptager denne, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, kan forudsættes tilbagekaldt som følge af genoptagelsen uden forudgående meddelelse til klageren. I så fald følger det af skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 5, at klagegebyret vil blive tilbagebetalt.

De foreslåede præciseringer af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, vil være gældende for alle typer af klager og således ikke kun i vurderingssager.

Til nr. 40 og 41

Det foreslås, at det i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 1. pkt., indføjes, at en klage afvises af Skatteankestyrelsen, hvis klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter skatteforvaltningslovens § 35, hvorefter skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om digital kommunikation.

Forslaget har til formål at sikre, at regler om digital klage, der fastsættes af skatteministeren efter skatteforvaltningslovens § 35, kan få den ønskede effekt, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.11.2.

Skatteministeren skal ved fastsættelsen af sådanne regler om digital klage tilgodese de hensyn, der ligger til grund for reglerne om Offentlig Digital Post, herunder de hensyn, der ligger til grund for reglerne om undtagelse, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.11.2. Tilsvarende hensyn skal imidlertid kunne tilgodeses af Skatteankestyrelsen.

Det foreslås derfor, at det samtidig i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt., indføjes, at Skatteankestyrelsen kan se bort fra, at klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter § 35, hvis særlige omstændigheder taler herfor.

Skatteankestyrelsen vil herefter i særlige situationer kunne undlade at afvise en klage, uanset manglende overholdelse af regler om digital kommunikation, f.eks. hvor en klager er uden skyld i, at vedkommende ikke rettidigt har opnået undtagelse fra ordningen om Offentlig Digital Post, eller hvor en udenlandsk statsborger – der ikke er omfattet af reglerne om Offentlig Digital Post, og dermed heller ikke kan undtages herfra – som ville opfylde betingelserne for undtagelse fra Offentlig Digital Post, indgiver en klage på anden vis.

Til nr. 42

Det foreslås med ændringen af § 35 b, stk. 1, at reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1-5, ikke skal gælde for vurderingsklager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1.

Hermed skabes sammenhæng til forslagene til skatteforvaltningslovens § 6, jf. §§ 6 a og 6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 7, hvorefter klager over ejendomsvurderinger i alle tilfælde – på nær klager over vurderingsmyndighedens afslag på genoptagelse – skal visiteres til et vurderingsankenævn, der herefter kan henvise klagen til Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen til behandling, jf. §§ 6 a og 6 b.

Der er alene tale om konsekvensændringer som følge af den foreslåede kompetencefordeling, hvorefter vurderingsklager som hovedregel skal afgøres af et vurderingsankenævn, og kun skal afgøres af Landskatteretten, når et vurderingsankenævn eller Skatteankestyrelsen har henvist en klage til afgørelse i Landsskatteretten, jf. §§ 6 a og 4 a, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 7.

Bestemmelsen i § 35 b, stk. 1, 2. pkt., hvorefter sager skal afgøres af Landsskatteretten, hvis betingelserne i skatteforvaltningslovens § 21, stk. 4, nr. 1-5, er opfyldt, vil således ikke længere finde anvendelse for så vidt angår vurderingsklager omfattet af skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, som ændret ved lovforslagets § 1, nr. 5, dvs. klager over vurderingsmyndighedens afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og ejendomsvurderingsloven. Sådanne sager skal derfor ikke længere afgøres af Landsskatteretten, alene fordi afgørelsen f.eks. vil kunne få konsekvenser for et større antal skattepligtige, eller fordi sagen vedrører større økonomiske værdier. Bestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1, 3. pkt., om, at en klage kan afgøres af Landsskatteretten, hvis klagen udspringer af samme forhold som en sag, der verserer ved Landsskatteretten, vil tilsvarende ikke længere gælde for vurderingsklager.

Den foreslåede ændring indebærer, at bestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, hvorefter Skatteankestyrelsen foretager visiteringen af klager efter § 35 b, ikke længere vil gælde for vurderingsklager. Skatteankestyrelsen skal fremadrettet visitere alle vurderingsklager efter § 6, stk. 1, til vurderingsankenævnene, jf. dog § 4 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Til nr. 43

Efter gældende regler kan klageren vælge, at en sag, der er visiteret til et vurderingsankenævn eller et skatteankenævn, skal behandles af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 5. Klagerens valg skal være meddelt Skatteankestyrelsen senest 4 uger efter, at klageren har modtaget meddelelse om, at klagen er visiteret til et ankenævn.

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 5, ændres, således at »fritvalgsordningen« ikke længere skal gælde for vurderingsklager, der fremadrettet skal afgøres af vurderingsankenævnet, medmindre vurderingsankenævnet finder grundlag for at henvise sagen til behandling ved Skatteankestyrelsen eller Landsskatteretten, jf. de samtidig foreslåede bestemmelser i skatteforvaltningslovens §§ 6, 6 a og 6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Forslaget er en konsekvens af de foreslåede kompetenceregler, hvorefter klager over selve vurderingen – det beløbsmæssige værdiskøn – fremadrettet skal behandles af vurderingsankenævnene, mens alene klagesager, der vedrører fortolkning af reglerne, skal behandles af Landsskatteretten, og klagesager af mere administrativ karakter skal behandles af Skatteankestyrelsen, i begge tilfælde efter henvisning.

Ændringen skal være gældende for både klager over de videreførte vurderinger og for klager over de nye vurderinger.

Til nr. 44 og 45

Efter etableringen af Skatteankestyrelsen, hvor sekretariatsbetjeningen af Landsskatteretten og skatte-, motor- og vurderingsankenævnene blev samlet i Skatteankestyrelsen, blev der pålagt et gebyr på 300 kr. (2010-niveau) på stort set alle typer af klagesager, der skal behandles af Landsskatteretten og ankenævnene. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20, jf. skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 1.

Det foreslås, at klagegebyret i vurderingssager fastsættes til 900 kr. (2010-niveau), og at dette grundbeløb reguleres efter personskattelovens § 20. Dette vil føre til, at klagegebyret i 2017-niveau udgør 1.000 kr.

Det foreslås i konsekvens heraf, at der i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 1, indarbejdes en henvisning til denne nye bestemmelse om klagegebyret, for så vidt angår vurderingssager.

Bestemmelsen skal finde anvendelse for klager over de nye vurderinger. For klage over de videreførte vurderinger eller omvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme fastsættes klagegebyret til 400 kr. (2010-niveau) svarende til 500 kr. i 2017-niveau for hver vurdering, der klages over, jf. lovforslagets § 22, stk. 9.

Hvis en ejendomsejer f.eks. vælger at klage over sin 2013-, 2015-, 2017- og 2018-vurdering, når der åbnes for klageadgangen i 2019, skal der dermed betales 2.500 kr. (i 2017-niveau) i samlet klagegebyr. Dette skal ses i sammenhæng med, at klagebehandling i gennemsnit koster ca. 8.500 kr. pr. vurdering, der påklages.

Stk. 2-6 i skatteforvaltningslovens § 35 c bliver herefter stk. 3-7.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.4.

Til nr. 46

Det foreslås, at der i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes et nyt 2. pkt., hvor det tilføjes, at en klage anses som bortfaldet, hvis der ikke sker betaling ved klagens indgivelse, når det i regler fastsat efter bestemmelsens stk. 6, der bliver stk. 7, er bestemt, at klagegebyret skal indbetales, når klagen indgives.

Skatteministeren kan allerede efter gældende regler fastsætte regler om, at det skal være en forudsætning for at indgive klage elektronisk, at klagegebyret betales, når klagen indgives, samt regler om betaling af gebyrer vedrørende klager, der kan indgives på anden vis. Skatteministeren har endnu ikke udnyttet denne mulighed.

Fastsættelse af regler om, at en digital klage bortfalder automatisk, hvis der ikke sker betaling af klagegebyr ved klagens indgivelse, og samtidig opretholdelse af gældende regler om betaling af klagegebyrer i sager, der ikke skal indgives digitalt, kan føre til forskelsbehandling af klagere, der skal indgive klage digitalt, og klagere, der kan indgive klage på anden vis. Denne forskelsbehandling vil imidlertid i det hele være begrundet i saglige kriterier, der netop begrunder, at visse borgere kan være undtaget fra digital kommunikation, også hvor digital kommunikation er gjort obligatorisk. Den forskelsbehandling, der vil kunne opstå, vurderes på denne baggrund at være acceptabel og ikke stridende mod principper om ligebehandling.

Til nr. 47 og 48

Det foreslås, at reglen i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres, således at det ikke eksplicit i ordlyden er anført, at klagegebyrer, der skal tilbagebetales, skal tilbagebetales »til klageren«.

Forslaget skal ses i lyset af, at der er behov for at tydeliggøre, at rette modtager af tilbagebetalinger som udgangspunkt skal fastlægges efter almindelige obligations- og forvaltningsretlige regler, herunder f.eks. det forvaltningsretlige udgangspunkt, at partsrepræsentanter som udgangspunkt i det hele indtræder i partens rettigheder.

Det foreslås samtidig, at skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 6, der bliver stk. 7, ændres med henblik på at give skatteministeren eksplicit hjemmel til at fastsætte nærmere regler om tilbagebetalingen af klagegebyrer, ud over den allerede eksisterende eksplicitte hjemmel til at fastlægge nærmere regler om betalingen af klagegebyrer, herunder om fristen for betaling.

Tilsammen har forslagene til formål at forbedre mulighederne for, at konstaterede behov for effektivisering af tilbagebetalingsprocedurerne kan tilgodeses.

Forslagene ændrer ikke afgrænsningen af de situationer, i hvilke klagegebyr skal tilbagebetales. Tilbagebetaling skal fortsat ske, hvis klagen afvises, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen eller helt eller delvis medhold ved en efterfølgende domstolsprøvelse af klagemyndighedens afgørelse, samt

hvis en genoptagelsesansøgning imødekommes af vurderingsmyndigheden, som følge af at hidtidig praksis er endeligt underkendt ved en dom, en afgørelse fra Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten eller ved en praksisændring, der er offentliggjort af vurderingsmyndigheden. Der skal fortsat ikke ske tilbagebetaling af klagegebyr ved overspringelse, jf. skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2, eller når klagen tilbagekaldes, bortset fra når tilbagekaldelse sker i forbindelse med, at den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse, genoptager sagen, jf. i det hele § 35 c, stk. 5 (hidtil stk. 4) og stk. 6 (hidtil stk. 5).

Tilbagebetaling af klagegebyrer skal endvidere, uanset forslagene, uændret som udgangspunkt ske via Nemkontosystemet, jf. § 34, stk. 1, i bekendtgørelsen nr. 766 af 5. juli 2006 om Nemkontoordningen, der er udstedt med hjemmel i lov om offentlige betalinger.

Til nr. 49-51

Efter skatteforvaltningslovens § 35 d skal Skatteankestyrelsen i klagesager, hvor vurderingsmyndigheden ikke har udarbejdet en sagsfremstilling, jf. skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, udarbejde en sagsfremstilling. Dog ikke i sager, der skal afgøres af Skatteankestyrelsen efter regler udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3.

Når Skatteankestyrelsen skal udarbejde sagsfremstilling, finder reglerne i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 1 og 2, og stk. 3, 1. pkt., anvendelse.

Skatteankestyrelsen skal således som udgangspunkt i sager vedrørende klager over ejendomsvurderinger udarbejde en sagsfremstilling, der indeholder et forslag til afgørelse, der skal sendes til partshøring.

Ved partshøringen skal Skatteankestyrelsen efter skatteforvaltningslovens § 35 d, stk. 3, oplyse om retten til at udtale sig skriftligt eller mundtligt over for Skatteankestyrelsen og over for vurderingsankenævnet samt om muligheden for at anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt under et retsmøde i Landsskatteretten, hvis klagen skal behandles af Landsskatteretten.

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 35 d, stk. 1, ændres, således at Skatteankestyrelsens pligt til at udarbejde sagsfremstilling ophæves for sager, der behandles af et vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, eller af Skatteankestyrelsen, jf. de foreslåede nye bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 4 a og § 6 b, jf. § 6, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, 4 og 7.

Det foreslås som en konsekvens heraf, at skatteforvaltningslovens § 35 d, stk. 3, om, at Skatteankestyrelsen ved udsendelse af sagsfremstilling har pligt til at vejlede om mulighederne for at bede om møde med Skatteankestyrelsens medarbejder eller ankenævnet, samtidig ophæves.

Dette forslag skal tillige ses i lyset af, at retten til møde med Skatteankestyrelsen foreslås ophævet, jf. lovforslagets § 1, nr. 52, samt i lyset af forslaget om, at vurderingsankenævnsager fremadrettet skal kunne afgøres uden afholdelse af møde, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.2.

I forlængelse af de foreslåede ophævelser foreslås det, at Skatteankestyrelsen ved indsættelsen af et nyt 2. pkt. i skatteforvaltningslovens § 35 d, stk. 4, får mulighed for at vælge at udarbejde sagsfremstillinger i sager, der skal behandles af et vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, eller af Skatteankestyrelsen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 4 a og 6 b, jf. § 6.

Forslagene vil have den konsekvens, at Skatteankestyrelsen i vurderingssager skal gennemføre partshøring efter de almindelige forvaltningsretlige regler, jf. forvaltningslovens § 19, medmindre sagen er af en sådan karakter, at den skal afgøres af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3 eller § 6 a, jf. § 6, eller Skatteankestyrelsen vælger at foretage partshøring ved udsendelse af sagsfremstilling, jf. forslaget til et nyt stk. 4. I så fald skal Skatteankestyrelsen foretage partshøring m.v. efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 d, bortset fra, at Skatteankestyrelsen ikke vil være forpligtet til at orientere om retten til kontormøde, idet retten hertil samtidig foreslås ophævet, jf. lovforslagets § 1, nr. 52.

Der vil herefter ikke i vurderingssager, der skal afgøres af vurderingsankenævnene eller Skatteankestyrelsen, skulle foretages partshøring over f.eks. faktiske oplysninger, der allerede er kendt for sagens parter, og Skatteankestyrelsens forslag til afgørelse.

Skatteankestyrelsen er derimod i dag, ud over reglerne om udsendelse af sagsfremstilling, ved bekendtgørelse nr. 1516 af 13. december 2013 om Skatteankestyrelsen underlagt en skærpet høringspligt. Det fremgår af bekendtgørelsens § 6, stk. 1, at Skatteankestyrelsen skal gøre klageren bekendt med nye oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, der kommer frem under sagens behandling ved Skatteankestyrelsen, medmindre oplysningerne er uden betydning for klagens afgørelse, at klagerens bemærkninger til oplysningerne skal foreligge inden for en frist på 14 dage, medmindre Skatteankestyrelsen efter omstændighederne har fastsat en længere frist i sagen, og at sagen kan viderebehandles på det foreliggende grundlag, hvis der ikke inden fristen fremkommer henvendelse. Hvis en vurdering af en fast ejendom er påklaget af en anden end ejendommens ejer, skal Skatteankestyrelsen efter bestemmelsens stk. 2 give ejeren lejlighed til at udtale sig skriftligt eller mundtligt over klagen, før klagen afgøres med samme frist m.v., som er fastlagt i bestemmelsens stk. 1.

Forslagene indebærer alene en ændring i forhold til Skatteankestyrelsens behandling af vurderingsankenævnsager samt vurderingssager, der er henvist til Skatteankestyrelsen til behandling.

Forslaget indebærer ikke en ændring af Skatteankestyrelsens pligt til i visse situationer at udarbejde sagsfremstilling og gennemføre partshøring i vurderingssager, der skal afgøres af Landsskatteretten.

Til nr. 52

I forbindelse med den nye klagestruktur på skatteområdet, der trådte i kraft den 1. januar 2014, fik klageren ret til i sager, der skal behandles af et vurderingsankenævn, at udtale sig ved et møde med Skatteankestyrelsens sagsbehandler (kontormøde), jf. skatteforvaltningslovens § 35 e, stk. 1. Skatteankestyrelsen kan anmode den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse, om at være repræsenteret ved mødet, jf. skatteforvaltningslovens § 35 e, stk. 2. Før den nye klagestruktur trådte i kraft i 2014, gjaldt retten til et sådant varslet kontormøde alene i sager, der blev behandlet ved Landsskatteretten.

Det foreslås med ændringen af skatteforvaltningslovens § 35 e, stk. 1, at klagerens ret til at udtale sig ved et varslet møde med Skatteankestyrelsens sagsbehandler ophæves, for så vidt angår sager, der skal behandles af et vurderingsankenævn eller af Skatteankestyrelsen, jf. § 6, jf. § 6 b, og § 4 a.

Forslaget indebærer, at parterets ret til at afgive bemærkninger til vurderingsankenævnsager og vurderingssager, der afgøres af Skatteankestyrelsen, reguleres af de almindelige forvaltningsretlige regler, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.7.2.

Skatteforvaltningslovens § 35 e vil fortsat gælde for vurderingsklager, der behandles af Landsskatteretten.

Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.7.2.

Til nr. 53

Det foreslås, at Skatteankestyrelsens kompetence til at træffe afgørelse i vurderingsklager afgrænses i et nyt 2. pkt. i skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 1, således at Skatteankestyrelsen i sager om vurdering af fast ejendom uanset klagens formulering tillige kan foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.

Forslaget skal ses i sammenhæng med de samtidigt foreslåede ændringer af skatteforvaltningslovens §§ 38, stk. 2, og 45, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 56 og 61, hvorved vurderingsankenævnenes og Landsskatterettens kompetence til at ændre påklagede ejendomsvurderinger afgrænses på samme måde, som det her er foreslået, for så vidt angår Skatteankestyrelsen.

Klagemyndighedens prøvelse af vurderingsklager vil herefter være uafhængig af, om en klage over en ejendomsvurdering skal afgøres i regi af vurderingsankenævnene, eller om vurderingsankenævnet henviser klagesagen til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen, jf. den samtidig foreslåede henvisningsregel i skatteforvaltningslovens § 6, jf. forslaget § 1, nr. 7.

Forslaget skal også ses i lyset af, at ejendomsvurderinger, jf. det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, også fremadrettet vil bestå af flere selvstændige ansættelser og indeholde en række yderligere elementer, f.eks. fordelinger, der i større eller mindre grad kan være påvirket af samme forhold med forskellig vægt. Dette forhold nødvendiggør en præcisering af, i hvilket omfang klagemyndigheden ved afgørelse af vurderingsklager kan ændre andre dele i vurderingen end de direkte påklagede.

Klagemyndigheden kan og skal efter forslaget som udgangspunkt alene påkende påklagede dele af en ejendomsvurdering, dvs. f.eks. alene påkende den samlede ejendomsværdiansættelse. Henset til at flere elementer i en ejendomsvurdering kan være påvirket af de samme forhold, kan klagemyndigheden imidlertid, når klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den eller de påklagede dele af en vurdering på baggrund af et givent forhold, tillige tage stilling til, om det eller de forhold, der har ført til ændringen, tillige kan anses for at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan i så fald tage stilling til, om det nævnte forhold giver grundlag for at ændre andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden skal ved denne stillingtagen vurdere, om der er grundlag for at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen efter samme regler, som er gældende for påklagede dele af vurderingen, dvs. under hensyntagen til, om den pågældende del af ansættelsen er foretaget i overensstemmelse med vurderingsnormen, herunder om værdiansættelsen ligger inden for det fastsatte spænd.

Ved forslaget begrænses klagemyndighedens muligheder for at ændre ikke-påklagede dele af en ejendomsvurdering og dermed også klagemyndighedens forpligtelse til at efterprøve rigtigheden af ikke-påklagede dele af en ejendomsvurdering. Klagemyndigheden kan efter forslaget alene ændre ikke-påklagede dele af en vurdering, hvis påklagede dele af vurderingen ændres under henvisning til forhold, der tillige kan anses for at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan ikke ændre ikke-påklagede dele af en vurdering under henvisning til andre forhold end de forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Klagemyndigheden er imidlertid heller ikke forpligtet til at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen under henvisning til et forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Afgørelse af, om ikke-påklagede dele af vurderingen skal ændres under henvisning til et sådant forhold, afhænger af en konkret vurdering, der skal foretages på fuldstændigt samme grundlag, som hvis de ikke-påklagede dele af vurderingen var omfattet af klagen.

Hvis en ejendomsvurdering f.eks. påklages alene med den begrundelse, at den ansatte ejendomsværdi er for høj, idet der ikke ved ejendomsværdiansættelsen er taget højde for, at der er et stort hul i taget på den pågældende ejendom, vil klagemyndigheden ikke ved sagens afgørelse kunne påkende grundværdiansættelsen eller ændre denne under henvisning til andre for denne relevante forhold. Klagemyndigheden vil derfor heller ikke ved behandlingen af en sådan klage være forpligtet til at efterprøve rigtigheden af grundværdiansættelsen. Er en tilsvarende klage derimod begrundet i, at der ikke er taget højde for forhold, der som udgangspunkt har betydning for andre dele af ansættelsen – f.eks. et anbringende om, at der ved ejendomsværdiansættelsen ikke er taget højde for betydningen af en jordforurening – skal klagemyndigheden efterprøve, om det anførte giver grundlag for at ændre den påklagede ejendomsværdiansættelse, og samtidig kan klagemyndigheden efterprøve, om grundværdiansættelsen skal ændres, når henses til alle for denne relevante forhold inkl. den konstaterede jordforurening.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 35 h, samt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 38 og et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 45, jf. lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Til nr. 54

Det foreslås, at der i skatteforvaltningslovens § 35 h indsættes et nyt stk. 2, hvorefter Skatteankestyrelsen ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Der foreslås indført tilsvarende bestemmelser for Landsskatterettens og vurderingsankenævnens ændringskompetence, jf. lovforslagets § 1, nr. 57 og 62.

Det foreslås, at klagemyndighedernes reaktionsmulighed afgrænses, således at klagemyndighederne ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre de enkelte ansættelser af ejendomsværdi og grundværdi, for så vidt der er grundlag for at ændre den pågældende konkrete ansættelse med mere end 20 pct.

Forslaget skal ses i lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Da der ikke findes en »rigtig« pris, er vurderingsnormen i forslaget til den nye vurderingslov fastsat til den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende type under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingsnormen er udtryk for den værdi, som vurderingsmyndigheden inden for det nævnte spænd overordnet skal finde frem til ved vurderingen.

Niveauet for dette spænd skal fastlægges, så det er realistisk i forhold til, hvad der er muligt at opnå i forhold til de vurderingsmetoder, der vil blive anvendt i det nye vurderingssystem. For nogle ejendoms typer kan usikkerheden være højere, men det forventes, at hovedparten af ejerboligerne med de bedst mulige statistiske beregningsmodeller kan vurderes inden for et spænd på plus/minus 20 pct. Det vurderes på den baggrund, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes i det nye vurderingssystem, jf. de almindelige bemærkninger til forslaget til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.2.2 og 2.2.3.

For at understøtte den beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd foreslås det, at der indføres en lovbestemmelse, hvorefter klagemyndigheden kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den pågældende værdi med mere end 20 pct.

Formålet med bestemmelsen er at fastlægge, at klagemyndigheden skal respektere, at der i den fastsatte norm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres. Ved bestemmelsen objektiviseres således en margin for vurderingsmyndighedens skøn.

Forslaget vil have den konsekvens, at påklagede ejendomsværdier og grundværdier skal stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at ændre en påklaget værdiansættelse med mere end 20 pct. For eksempel vil en påklaget ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. skulle stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at nedsætte denne med mere end 300.000 kr.

Det forventes, at den foreslåede bestemmelse vil have en vis effekt i forhold til, at ejendomsejere, der ikke selv har forventning om en væsentlig ændring af vurderingen, undlader at klage.

Endvidere vil bestemmelsen åbne mulighed for, at klagemyndigheden effektivt kan understøtte afgørelsen af klagesager, når påklagede værdiansættelser ligger inden for den fastsatte skønsmargin, og der således ikke er grundlag for at ændre de skønsmæssigt fastsatte værdier. I disse tilfælde vil klagemyndighederne således kunne foretage sagsforberedelse og afgørelse på et mere begrænset grundlag. Det gælder særligt i tilfælde, hvor klageren ikke i sin begrundede klage efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, har fremført oplysninger eller indsigelser, der overhovedet kan føre til en ændring af grundværdien og/eller ejendomsværdien på mere end 20 pct. Hvis der således ikke er fremført oplysninger eller andet i en klage, der umiddelbart peger i retning af eller er egnet til at danne grundlag for en ændring af den eller de pågældende værdier ud over spændet, så vil klagemyndigheden kunne begrænse sin prøvelse i overens-



stemmelse hermed. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis en klage over en ansat ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. er begrundet med, at ejendommen er købt for 1,2 mio. kr. kontant i fri handel. I så fald vil klagemyndigheden kunne stadfæste den påklagede ejendomsværdi uden at være forpligtet til at inddrage yderligere oplysninger i afgørelsesgrundlaget.

Bestemmelsen skal gælde, selv om ejendomsejeren begrundet klagen med forhold, der ikke umiddelbart har indgået i den påklagede vurdering. Klageinstansen skal også i sådanne situationer forholde sig til rigtigheden af det samlede skøn og respektere dette, hvis dette ligger inden for den fastsatte skønsmargin. Hvis en ejendomsejer under en klagebehandling for eksempel anfører, at vurderingsmyndigheden ikke ved vurderingen har taget højde for et forhold, der ikke fremgår af de registrerede oplysninger om ejendommen, uanset at forholdet efter ejers opfattelse påvirker ejendommens og grundens værdi, skal klagemyndigheden således tage stilling til, om der under henvisning til alle de oplysninger, der er forelagt for klagemyndigheden, er grundlag for at nedsætte ejendomsværdien henholdsvis grundværdien med mere end 20 pct. Hvis dette ikke er tilfældet, kan klagemyndigheden ikke ændre værdiansættelserne. Dette gælder, uanset at det udøvede skøn er foretaget på et faktisk eller retligt mangelfuldt grundlag, hvis vurderingen trods dette ligger inden for spændet. Hvis klagemyndigheden derimod skønner, at en eller flere af de ansatte værdier på baggrund af alle de forelagte oplysninger burde være mere end 20 pct. lavere (eller højere) end ansat, kan klagemyndigheden ændre den eller de værdier, der er grundlag for at ændre med mere end 20 pct.

Den foreslåede bestemmelse kan således føre til, at der kan forekomme situationer, hvor der f.eks. er grundlag for at ændre den ansatte grundværdi, men ikke samtidig er grundlag for at ændre den ansatte ejendomsværdi, uanset at f.eks. et ikke tidligere behandlet forhold skønnes at påvirke begge værdiansættelser, fordi påvirkningen ikke har den samme forholdsmæssige betydning i forhold til de to separate ansættelser. Den foreslåede bestemmelse kan også føre til, at en vurdering stadfæstes i sin helhed, uanset at klagemyndigheden tiltræder, at der ved vurderingen burde være taget højde for et forhold, som vurderingsmyndigheden ikke har tillagt betydning. Det forhold, at vurderingen er foretaget på grundlag af en forkert fortolkning af reglerne i vurderingsloven - f.eks. i forhold til, hvilke forhold der kan anses at være af betydning for vurderingen af en ejendom - vil således ikke i sig selv føre til, at vurderingen kan ændres af klagemyndighederne. Ændring vil også i så fald alene kunne ske, hvis der er grundlag for at ændre de enkelte værdiansættelser i vurderingen med mere end 20 pct.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de samtidigt foreslåede regler om, at ejendomsejerne i fremtiden som udgangspunkt skal partshøres ved en særlig deklarationsprocedure, før der foretages ejendomsvurdering, jf. lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.9.2. En ejendomsejer vil hermed, før der træffes afgørelse om ejendomsvurdering, blive gjort bekendt med og få lejlighed til at udtale sig om de forhold, der efter vurderingsmyndighedens vurdering vil have væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Ejendomsejer vil i den forbindelse få lejlighed til at oplyse om andre forhold, der efter ejers opfattelse tillige vil være af væsentlig betydning for ejendomsvurderingen. Hvis ejer ikke udnytter denne mulighed, vil vurderingsmyndigheden være berettiget til at antage, at der har foreligget et fyldestgørende grundlag for at vurdere ejendommen, og til at foretage vurdering på det deklarerede grundlag. Ejer vil ikke efterfølgende kunne påberåbe sig, at det er en retlig eller faktisk mangel ved vurderingen, at vurderingsmyndigheden ikke af egen drift har indhentet yderligere oplysninger om sådanne andre forhold og taget stilling til betydningen heraf. Det afgørende for, om klagemyndigheden i så fald kan ændre vurderingen, vil derfor også i så fald være, om der er grundlag for at ændre de enkelte ansættelser med mere end 20 pct.

Denne begrænsning vil være gældende, uanset om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en påklaget ansættelse, eller om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en ikke-påklaget ansættelse under henvisning til forslaget om indførelse af et nyt 2. pkt. i skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 53.

Der er tale om en processuel regel, der kun vil være direkte bindende for klagemyndighedens prøvelse. Skattemyndighedernes afgørelser kan imidlertid ifølge skatteforvaltningslovens § 48 først indbringes for domstolene, når afgørelsen er blevet prøvet eller afvist af klagemyndigheden på området, medmindre andet er bestemt ved anden lovgivning. Vurderingsmyndighedens vurdering skal således i første (klage)instans prøves af klagemyndigheden. Det bemærkes i den forbindelse, at overspringelse af klagemyndighedens prøvelse forudsætter, at der er forløbet mere end 6 måneder efter den påklagede afgørelses indbringelse for klagemyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2. Den afgørelse, der skal efterprøves af domstolene, er dermed som altovervejende udgangspunkt klagemyndighedens afgørelse, som domstolene vil efterprøve om er i overensstemmelse med gældende ret - i dette tilfælde i forhold til overholdelsen af alle processuelle regler for behandling og afgørelse af vurderingssager og i forhold til vurderingsloven, herunder den oven for beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd.

Det må derfor formodes, at den foreslåede bestemmelse, der begrænser klagemyndighedens adgang til at tilsidesætte det af vurderingsmyndigheden udøvede skøn inden for en beskrevet ramme, vil have en afsmittende effekt på domstolenes tilbøjelighed til at tilsidesætte skønnet i vurderingssager, således at domstolene vil være utilbøjelige til at ændre vurderingsmæssige skøn, der ligger inden for den i ejendomsvurderingslovens forarbejder fastlagte skønsmargin, jf. afsnit 2.2.2 og 2.2.3 i de almindelige bemærkninger i forslag til ejendomsvurderingsloven, og at denne utilbøjelighed vil forstærkes af, at klagemyndighederne ikke vil have mulighed for at tilsidesætte vurderingsmyndighedens skøn, i det omfang klagemyndighedens skøn ikke afviger fra dette med mere end 20 pct.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med forslaget, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2.3, hvor det foreslås, at vurderingsmyndighedens adgang til ekstraordinær genoptagelse af en vurdering (efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse), der ikke vedrører en praksisændring, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, harmoniseres med begrænsningen af klagemyndighedens mulighed for at ændre vurderingen, således at det bliver en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, at genoptagelse resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct. I dag er grænsen for ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, på mindst 15 pct.

Vurderingsmyndighedens mulighed for ordinært at genoptage egne vurderinger (inden for fristen for ordinær ansættelse) skal ikke begrænses af den objektivt fastsatte skønsmargin, der i fremtiden skal respekteres af klagemyndigheden. Vurderingsmyndigheden skal således også i fremtiden have adgang til at genoptage egne vurderinger med henblik på ændringer, der ligger inden for denne margin. Også når genoptagelse sker i forbindelse med, at der er indgivet en klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5. Sidstnævnte genoptagelsesadgang omfatter – i modsætning til den ordinære og ekstraordinære adgang til genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33 – også rene beløbsmæssige værdiskøn. Vurderingsmyndigheden skal dog ved vurderingen af, om der er grundlag for at genoptage en ejendomsvurdering, hense til om den allerede foretagne vurdering ligger inden for det naturlige spænd, der ligger i vurderingsnormen.

Hvis ejendomsejer og vurderingsmyndigheden er enige om, at genbehandling af en vurderingssag (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, kan vurderingsmyndigheden i forbindelse med, at der er indgivet en klage, genoptage og ændre en vurdering, uanset om ændringen af de separate værdiansættelser er på mindre end 20 pct. af de oprindelige vurderinger. Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.

Efter endt genoptagelsesbehandling har ejendomsejeren mulighed for at påklage den nye vurdering.

Hvis ejendomsejeren ikke er enig i, at sagen (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, vil sagen derimod blive afgjort af klageinstansen, der ikke vil have mulighed for at ændre vurderingen, hvis den er inden for den fastsatte skønsmargin.

Den foreslåede begrænsning af klagemyndighedens adgang til at ændre påklagede vurderinger vil således skabe en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der vil motivere til, at

sager, der kan og bør behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang behandles og afgøres i forbindelse med ordinær genoptagelse.

Det er efter den foreslåede bestemmelse en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre ejendomsværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre grundværdien med mere end 20 pct. Det er på samme måde en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre grundværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct. Modsat kan og skal klagemyndigheden ændre grundværdien, hvis der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct., idet samtidig ændring af ejendomsværdien i så fald forudsætter, at der er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct. Dette gælder uanset, om klagemyndighedens prøvelse af rigtigheden af foretagne ansættelser sker under henvisning til formuleringen af klagen eller under henvisning til de samtidig foreslåede regler om, at klagemyndigheden ved påkendelsen af vurderingsklager kan foretage de ændringer i andre dele af den påklagede vurdering, der følger af forhold, der er tillagt vægt ved ændringen af en påklaget ansættelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 53, 56 og 61.

Den foreslåede bestemmelse afgrænser imidlertid efter sin formulering kun klagemyndighedens adgang til at ændre den påklagede ejendomsværdi og den påklagede grundværdi. Bestemmelsen begrænser ikke klagemyndighedens mulighed for at foretage ændringer i de elementer i en ejendomsvurdering, der ikke er kvalificeret som separate ansættelser. Forslaget skal således ses i lyset af ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, med bemærkninger. Fordelinger af ejendomsværdier og grundværdier m.v. er dog ligeledes baseret på et vurderingsfagligt skøn, hvilket tilsvarende et forbundet med en naturlig usikkerhed. Klagemyndighederne må derfor også i praksis forventes at udvise en vis tilbageholdenhed med at ændre de af vurderingsmyndigheden foretagne fordelinger m.v.

Det fremgår af afsnit 2.2.2 og 2.3.2 i lovforslaget til ejendomsvurderingsloven og af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, at ejendomsværdien og grundværdien også fremadrettet vil være separate ansættelser, der foretages uafhængigt af hinanden og på forskelligt grundlag. Der vil herudover også i den fremtidige vurderingsordning i vurderingerne indgå fordelinger af ansatte værdier, jf. forslagens §§ 35-37, samt ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning. Som det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven vil ejendoms- og grundværdiansættelserne og de øvrige dele af de nye ejendomsvurderinger imidlertid, som det også er tilfældet i dag, i et vist omfang være påvirket af samme forhold. Det vil dog heller ikke fremadrettet være alle forhold, der er af relevans for alle ansættelser og øvrige elementer i en vurdering, men visse forhold kan påvirke såvel de separate ansættelser og de øvrige dele af vurderingerne, om end muligvis med forskellig vægt.

Bestemmelsen begrænser heller ikke klagemyndighedens mulighed for at forholde sig til formelle indsigelser i forhold til den påklagede afgørelse. Hvis klageren f.eks. gør gældende, at den påklagede afgørelse er ugyldig grundet manglende høring, kan dette efterprøves af klagemyndigheden, der kan tilsidesætte afgørelsen som ugyldig, hvis klagemyndigheden finder grundlag herfor. Klagemyndigheden kan tillige tage stilling til den fortolkning af vurderingslovgivningen, der er udøvet af vurderingsmyndigheden i forbindelse med værdiansættelserne, f.eks. i forhold til, hvilke forhold, der er af betydning for den konkrete ejendomsvurdering.

Den foreslåede bestemmelse vil finde anvendelse for klager over afgørelser efter den nye ejendomsvurderingslov, jf. lovforslagets § 22, stk. 7. Klagemyndighedens adgang til at ændre ejendomsvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme begrænses således ikke af bestemmelsen. Bestemmelsen vil således heller ikke finde anvendelse ved behandlingen af klager over de videreførte vurderinger, det vil sige klager over de vurderinger, hvor adgangen til at klage over vurderingerne er udskudt til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2018-/2019-vurderinger, jf. lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 38, og et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 45, jf. lovforslagets § 1, nr. 57 og 62, i hvilke der fore-

slås tilsvarende begrænsninger af vurderingsankenævnenes og Landsskatterettens kompetence til at ændre vurderinger.

Til nr. 55

De foreslåede ændringer af skatteforvaltningslovens § 38, stk. 1, er en konsekvens af, at der samtidig med fremsættelsen af nærværende lovforslag er fremsat forslag til en ny ejendomsvurderingslov med titlen »ejendomsvurderingsloven«.

Lov om vurdering af landets faste ejendomme vil i en overgangsperiode fortsat regulere blandt andet de videreførte vurderinger, der kan påklages inden for det tidsrum, hvor de nye 2018-vurderinger (ejerboliger) og 2019-vurderinger (øvrige ejendomme) vil kunne påklages, jf. forslaget til en ny ejendomsvurderingslov.

Til nr. 56

Det foreslås, at vurderingsankenævnenes kompetence til at træffe afgørelse i vurderingsklager afgrænses i skatteforvaltningslovens § 38, stk. 2, således at vurderingsankenævnene i sager om vurdering af fast ejendom uanset klagens formulering tillige kan foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.

Forslaget skal ses i sammenhæng med de samtidig foreslåede ændringer af skatteforvaltningslovens §§ 35 h, stk. 1, og 45, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 53 og 61, hvorved Skatteankestyrelsens og Landsskatterettens kompetence til at ændre påklagede ejendomsvurderinger afgrænses på samme måde, som det her er foreslået, for så vidt angår vurderingsankenævnene.

Klagemyndighedens prøvelse af vurderingsklager vil herefter være uafhængig af, om en klage over en ejendomsvurdering skal afgøres i regi af vurderingsankenævnene, eller om vurderingsankenævnet henviser klagesagen til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen, jf. den samtidig foreslåede henvisningsregel i skatteforvaltningslovens § 6, jf. forslaget § 1, nr. 7.

Forslaget skal også ses i lyset af, at ejendomsvurderinger, jf. det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, også fremadrettet vil bestå af flere selvstændige ansættelser og indeholde en række yderligere elementer, f.eks. fordelinger, der i større eller mindre grad kan være påvirket af samme forhold med forskellig vægt. Dette forhold nødvendiggør en præcisering af, i hvilket omfang klagemyndigheden ved afgørelse af vurderingsklager kan ændre andre dele i vurderingen end de direkte påklagede.

Klagemyndigheden kan og skal efter forslaget som udgangspunkt alene påkende påklagede dele af en ejendomsvurdering, dvs. f.eks. alene påkende den samlede ejendomsværdiansættelse. Henset til at flere elementer i en ejendomsvurdering kan være påvirket af de samme forhold, kan klagemyndigheden imidlertid, når klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den eller de påklagede dele af en vurdering på baggrund af et givent forhold, tillige tage stilling til, om det eller de forhold, der har ført til ændringen, tillige kan anses for at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan i så fald tage stilling til, om det nævnte forhold giver grundlag for at ændre andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden skal ved denne stillingtagen vurdere, om der er grundlag for at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen efter samme regler, som er gældende for påklagede dele af vurderingen, dvs. under hensyntagen til, om den pågældende del af ansættelsen er foretaget i overensstemmelse med vurderingsnormen, herunder om værdiansættelsen ligger inden for det fastsatte spænd.

Ved forslaget begrænses klagemyndighedens muligheder for at ændre ikke-påklagede dele af en ejendomsvurdering og dermed også klagemyndighedens forpligtelse til at efterprøve rigtigheden af ikke-påklagede dele af en vurdering, hvis påklagede dele af vurderingen ændres under henvisning til forhold, der tillige kan anses for at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan ikke ændre ikke-på-

klagede dele af en vurdering under henvisning til andre forhold end de forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Klagemyndigheden er imidlertid heller ikke forpligtet til at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen under henvisning til et forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Afgørelse af, om ikke-påklagede dele af vurderingen skal ændres under henvisning til et sådant forhold, afhænger af en konkret vurdering, der skal foretages på fuldstændigt samme grundlag, som hvis de ikke-påklagede dele af vurderingen var omfattet af klagen.

Hvis en ejendomsvurdering f.eks. påklages alene med den begrundelse, at den ansatte ejendomsværdi er for høj, idet der ikke ved ejendomsværdiansættelsen er taget højde for, at der er et stort hul i taget på den pågældende ejendom, vil klagemyndigheden ikke ved sagens afgørelse kunne påkende grundværdiansættelsen eller ændre denne under henvisning til andre for denne relevante forhold. Klagemyndigheden vil derfor heller ikke ved behandlingen af en sådan klage være forpligtet til at efterprøve rigtigheden af grundværdiansættelsen. Er en tilsvarende klage derimod begrundet i, at der ikke er taget højde for forhold, der som udgangspunkt har betydning for andre dele af ansættelsen – f.eks. et anbringende om, at der ved ejendomsværdiansættelsen ikke er taget højde for betydningen af en jordforurening – skal klagemyndigheden efterprøve, om det anførte giver grundlag for at ændre den påklagede ejendomsværdiansættelse, og samtidig kan klagemyndigheden efterprøve, om grundværdiansættelsen skal ændres, når henses til alle for denne relevante forhold inkl. den konstaterede jordforurening.

Forslaget skal også ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 35 h, samt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 38 og et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 45, jf. lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Til nr. 57

Det foreslås med det nye stk. 3 i skatteforvaltningslovens § 38, at der indsættes en bestemmelse om, at vurderingsankenævnet ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Der foreslås indført tilsvarende bestemmelser for Skatteankestyrelsens og Landsskatterettens ændringskompetence, jf. lovforslagets § 1, nr. 54 og 62.

Det foreslås, at klagemyndighedernes reaktionsmulighed afgrænses, således at klagemyndighederne ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre de enkelte ansættelser af ejendomsværdi og grundværdi for så vidt der er grundlag for at ændre den pågældende konkrete ansættelse med mere end 20 pct.

Forslaget skal ses i lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Da der ikke findes en »rigtig« pris, er vurderingsnormen i forslaget til den nye vurderingslov fastsat til den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende type under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingsnormen er udtryk for den værdi, som vurderingsmyndigheden inden for det nævnte spænd overordnet skal finde frem til ved vurderingen.

Niveauet for dette spænd skal fastlægges, så det er realistisk i forhold til, hvad der er muligt at opnå i forhold til de vurderingsmetoder, der vil blive anvendt i det nye vurderingssystem. For nogle ejendoms typer kan usikkerheden være højere, men det forventes, at hovedparten af ejerboligerne med de bedst mulige statistiske beregningsmodeller kan vurderes inden for et spænd på plus/minus 20 pct. Det vurderes på den baggrund, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes i det nye vurderingssystem, jf. de almindelige bemærkninger til forslaget til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.2.2.

For at understøtte den beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd foreslås det, at der indføres en lovbestemmelse, hvorefter klagemyndigheden kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den pågældende værdi med mere end 20 pct.

Formålet med bestemmelsen er at fastlægge, at klagemyndigheden skal respektere, at der i den fastsatte norm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres. Ved bestemmelsen objektiviseres således en margin for vurderingsmyndighedens skøn.

Forslaget vil have den konsekvens, at påklagede ejendomsværdier og grundværdier skal stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at ændre en påklaget værdiansættelse med mere end 20 pct. For eksempel vil en påklaget ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. skulle stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at nedsætte denne med mere end 300.000 kr.

Det forventes, at den foreslåede bestemmelse vil have en vis effekt i forhold til, at ejendomsejere, der ikke selv har forventning om en væsentlig ændring af vurderingen, undlader at klage.

Endvidere vil bestemmelsen åbne mulighed for, at klagemyndigheden effektivt kan understøtte afgørelsen af klagesager, når påklagede værdiansættelser ligger inden for den fastsatte skønsmargin, og der således ikke er grundlag for at ændre de skønsmæssigt fastsatte værdier. I disse tilfælde vil klagemyndighederne således kunne foretage sagsforberedelse og afgørelse på et mere begrænset grundlag. Det gælder særligt i tilfælde, hvor klageren ikke i sin begrundede klage efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, har fremført oplysninger eller indsigelser, der overhovedet kan føre til en ændring af grundværdien og/eller ejendomsværdien på mere end 20 pct. Hvis der således ikke er fremført oplysninger eller andet i en klage, der umiddelbart peger i retning af eller er egnet til at danne grundlag for en ændring af den eller de pågældende værdier ud over spændet, så vil klagemyndigheden kunne begrænse sin prøvelse i overensstemmelse hermed. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis en klage over en ansat ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. er begrundet med, at ejendommen er købt for 1,2 mio. kr. kontant i fri handel. I så fald vil klagemyndigheden kunne stadfæste den påklagede ejendomsværdi uden at være forpligtet til at inddrage yderligere oplysninger i afgørelsesgrundlaget.

Bestemmelsen skal gælde, selv om ejendomsejeren begrunder klagen med forhold, der ikke umiddelbart har indgået i den påklagede vurdering. Klageinstansen skal også i sådanne situationer forholde sig til rigtigheden af det samlede skøn og respektere dette, hvis dette ligger inden for den fastsatte skønsmargin. Hvis en ejendomsejer under en klagebehandling for eksempel anfører, at vurderingsmyndigheden ikke ved vurderingen har taget højde for et forhold, der ikke fremgår af de registrerede oplysninger om ejendommen, uanset at forholdet efter ejers opfattelse påvirker ejendommens og grundens værdi, skal klagemyndigheden således tage stilling til, om der under henvisning til alle de oplysninger, der er forelagt for klagemyndigheden, er grundlag for at nedsætte ejendomsværdien henholdsvis grundværdien med mere end 20 pct. Hvis dette ikke er tilfældet, kan klagemyndigheden ikke ændre værdiansættelserne. Dette gælder uanset, at det udøvede skøn ikke er foretaget på et korrekt retligt grundlag, men hvor vurderingen trods dette ligger inden for spændet. Hvis klagemyndigheden derimod skønner, at en eller flere af de ansatte værdier på baggrund af alle de forelagte oplysninger burde være mere end 20 pct. lavere (eller højere) end ansat, kan klagemyndigheden ændre den eller de værdier, der er grundlag for at ændre med mere end 20 pct.

Den foreslåede bestemmelse kan således føre til, at der kan forekomme situationer, hvor der f.eks. er grundlag for at ændre den ansatte grundværdi, men ikke samtidig er grundlag for at ændre den ansatte ejendomsværdi, uanset at f.eks. et ikke tidligere behandlet forhold skønnes at påvirke begge værdiansættelser, fordi påvirkningen ikke har den samme forholdsmæssige betydning i forhold til de to separate ansættelser. Den foreslåede bestemmelse kan også føre til, at en vurdering stadfæstes i sin helhed, uanset at klagemyndigheden tiltræder, at der ved vurderingen burde være taget højde for et forhold, som vurderingsmyndigheden ikke har tillagt betydning. Det forhold, at vurderingen er foretaget på grundlag af en forkert fortolkning af reglerne i vurderingsloven - f.eks. i forhold til, hvilke forhold der kan anses at være

af betydning for vurderingen af en ejendom - vil således ikke i sig selv føre til, at vurderingen kan ændres af klagemyndighederne. Ændring vil også i så fald alene kunne ske, hvis der er grundlag for at ændre de enkelte værdiansættelser i vurderingen med mere end 20 pct.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de samtidig foreslåede regler om, at ejendomsejerne i fremtiden som udgangspunkt skal partshøres ved en særlig deklarationsprocedure, før der foretages ejendoms-vurdering, jf. lovforslagets afsnit 2.9.2. En ejendomsejer vil hermed, før der træffes afgørelse om ejendoms-vurdering, blive gjort bekendt med og få lejlighed til at udtale sig om de forhold, der efter vurderingsmyndighedens vurdering vil have væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Ejendomsejer vil i den forbindelse få lejlighed til at oplyse om andre forhold, der efter ejers opfattelse tillige vil være af væsentlig betydning for ejendoms-vurderingen. Hvis ejer ikke udnytter denne mulighed, vil vurderingsmyndigheden være berettiget til at antage, at der har foreligget et fyldestgørende grundlag for at vurdere ejendommen, og til at foretage vurdering på det deklarerede grundlag. Ejer vil ikke efterfølgende kunne påberåbe sig, at det er en retlig eller faktisk mangel ved vurderingen, at vurderingsmyndigheden ikke af egen drift har indhentet yderligere oplysninger om sådanne andre forhold og taget stilling til betydningen heraf. Det afgørende for, om klagemyndigheden i så fald kan ændre vurderingen, vil derfor også i så fald være, om der er grundlag for at ændre de enkelte ansættelser med mere end 20 pct.

Denne begrænsning vil være gældende, uanset om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en påklaget ansættelse, eller om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en ikke-påklaget ansættelse under henvisning til forslaget om ændring af § 38, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 56.

Der er tale om en processuel regel, der kun vil være direkte bindende for klagemyndighedens prøvelse. Skattemyndighedernes afgørelser kan imidlertid ifølge skatteforvaltningslovens § 48 først indbringes for domstolene, når afgørelsen er blevet prøvet eller afvist af klagemyndigheden på området, medmindre andet er bestemt ved anden lovgivning. Vurderingsmyndighedens vurdering skal således i første (klage)instans prøves af klagemyndigheden. Det bemærkes i den forbindelse, at overspringelse af klagemyndighedens prøvelse forudsætter, at der er forløbet mere end 6 måneder efter den påklagede afgørelses indbringelse for klagemyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2. Den afgørelse, der skal efterprøves af domstolene, er dermed som altovervejende udgangspunkt klagemyndighedens afgørelse, som domstolene vil efterprøve om er i overensstemmelse med gældende ret - i dette tilfælde i forhold til overholdelsen af alle processuelle regler for behandling og afgørelse af vurderingssager og i forhold til vurderingsloven, herunder den oven for beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd.

Det må derfor formodes, at den foreslåede bestemmelse, der begrænser klagemyndighedens adgang til at tilsidesætte det af vurderingsmyndigheden udøvede skøn inden for en beskrevet ramme, vil have en afsmittende effekt på domstolenes tilbøjelighed til at tilsidesætte skønnet i vurderingssager, således at domstolene vil være utilbøjelige til at ændre vurderingsmæssige skøn, der ligger inden for den i vurderingslovens forarbejder fastlagte fastsatte skønsmargin, jf. afsnit 2.2.2 i forslag til ejendoms-vurderingsloven, og at denne utilbøjelighed vil forstærkes af, at klagemyndighederne ikke vil have mulighed for at tilsidesætte vurderingsmyndighedens skøn, i det omfang klagemyndighedens skøn ikke afviger fra dette med mere end 20 pct.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med forslaget, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2.3, hvor det foreslås, at vurderingsmyndighedens adgang til ekstraordinær genoptagelse af en vurdering (efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse), der ikke vedrører en praksisændring, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, harmoniseres med begrænsningen af klagemyndighedens mulighed for at ændre vurderingen, således at det bliver en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, at genoptagelse resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct. I dag er grænsen for ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, på mindst 15 pct.

Vurderingsmyndighedens mulighed for ordinært at genoptage egne vurderinger (inden for fristen for ordinær ansættelse) skal ikke begrænses af den objektivt fastsatte skønsmargin, der i fremtiden skal respekteres af klagemyndigheden. Vurderingsmyndigheden skal således også i fremtiden have adgang til at genoptage egne vurderinger med henblik på ændringer, der ligger inden for denne margin. Også når genoptagelse sker i forbindelse med, at der er indgivet en klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5. Sidstnævnte genoptagelsesadgang omfatter – i modsætning til den ordinære og ekstraordinære adgang til genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33 – også rene beløbsmæssige værdiskøn. Vurderingsmyndigheden skal dog ved vurderingen af, om der er grundlag for at genoptage en ejendomsvurdering, hense til om den allerede foretagne vurdering ligger inden for det naturlige spænd, der ligger i vurderingsnormen.

Hvis ejendomsejer og vurderingsmyndigheden er enige om, at genbehandling af en vurderingssag (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, kan vurderingsmyndigheden i forbindelse med, at der er indgivet en klage, genoptage og ændre en vurdering, uanset om ændringen af de separate værdiansættelser er på mindre end 20 pct. af de oprindelige vurderinger. Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.

Efter endt genoptagelsesbehandling har ejendomsejeren mulighed for at påklage den nye vurdering.

Hvis ejendomsejeren ikke er enig i, at sagen (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, vil sagen derimod blive afgjort af klageinstansen, der ikke vil have mulighed for at ændre vurderingen, hvis den er inden for den fastsatte skønsmargin.

Den foreslåede begrænsning af klagemyndighedens adgang til at ændre påklagede vurderinger vil således skabe en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der vil motivere til, at sager, der kan og bør behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang behandles og afgøres i forbindelse med ordinær genoptagelse.

Det er efter den foreslåede bestemmelse en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre ejendomsværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre grundværdien med mere end 20 pct. Det er på samme måde en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre grundværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct., idet samtidig ændring af ejendomsværdien i så fald forudsætter, at der er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct. Dette gælder uanset, om klagemyndighedens prøvelse af rigtigheden af foretagne ansættelser sker under henvisning til formuleringen af klagen eller under henvisning til den samtidig foreslåede regel om, at klagemyndigheden ved påkendelsen af vurderingsklager kan foretage de ændringer i andre dele af den påklagede vurdering, der følger af forhold, der er tillagt vægt ved ændringen af en påklaget ansættelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 56.

Den foreslåede bestemmelse afgrænser imidlertid efter sin formulering kun klagemyndighedens adgang til at ændre den påklagede ejendomsværdi og den påklagede grundværdi. Bestemmelsen begrænser ikke klagemyndighedens mulighed for at foretage ændringer i de elementer i en ejendomsvurdering, der ikke er kvalificeret som separate ansættelser. Forslaget skal således ses i lyset af ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, med bemærkninger. Fordelinger af ejendomsværdier og grundværdier m.v. er dog ligeledes baseret på et vurderingsfagligt skøn, hvilket tilsvarende er forbundet med en naturlig usikkerhed. Klagemyndighederne må derfor også i praksis forventes at udvise en vis tilbageholdenhed med at ændre de af vurderingsmyndigheden foretagne fordelinger m.v.

Det fremgår af afsnit 2.3.2 i lovforslaget til ejendomsvurderingsloven og af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, at ejendomsværdien og grundværdien også fremadrettet vil være separate ansættelser, der foretages uafhængigt af hinanden og på forskelligt grundlag. Der vil herudover også i den fremtidige vurderingsordning i vurderingerne indgå fordelinger af ansatte værdier, jf. forslaget §§



35-37, samt ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning. Som det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven vil ejendoms- og grundværdiansættelserne og de øvrige dele af de nye ejendomsvurderinger imidlertid, som det også er tilfældet i dag, i et vist omfang være påvirket af samme forhold. Det vil dog heller ikke fremadrettet være alle forhold, der er af relevans for alle ansættelser og øvrige elementer i en vurdering, men visse forhold kan påvirke såvel de separate ansættelser og de øvrige dele af vurderingerne, om end muligvis med forskellig vægt.

Bestemmelsen begrænser heller ikke klagemyndighedens mulighed for at forholde sig til formelle indsigelser i forhold til den påklagede afgørelse. Hvis klageren f.eks. gør gældende, at den påklagede afgørelse er ugyldig grundet manglende høring, kan dette efterprøves af klagemyndigheden. Klagemyndigheden kan tillige tage stilling til den fortolkning af vurderingslovgivningen, der er udøvet af vurderingsmyndigheden i forbindelse med værdiansættelserne, f.eks. i forhold til, hvilke forhold, der er af betydning for den konkrete ejendomsvurdering.

Hvis klagemyndigheden konstaterer, at en påklaget afgørelse er gyldigt foretaget, kan ændring af en eller flere foretagne værdiansættelser imidlertid alene foretages, hvis forudsætningen om, at de enkelte ændringer skal være på mere end 20 pct., er opfyldt, uanset om klagemyndigheden er enig i vurderingsmyndighedens fortolkning i øvrigt. Reglen har i den forbindelse som ovenfor nævnt en nær sammenhæng med de samtidig foreslåede processuelle regler.

Den foreslåede bestemmelse vil gælde for klager over afgørelser efter det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Klagemyndighedens adgang til at ændre ejendomsvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme begrænses således ikke af bestemmelsen, jf. lovforslagets § 22, stk. 7. Bestemmelsen vil således heller ikke finde anvendelse ved behandlingen af klager over de videreførte vurderinger, det vil sige klager over de vurderinger, hvor adgangen til at klage over vurderingerne er udskudt til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2018-/2019-vurderinger, jf. lov nr. januar 2017.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 35 h, og et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 45, jf. lovforslagets § 1, nr. 54 og 62, i hvilke der foreslås tilsvarende begrænsninger af vurderingsankenævnenes og Landsskatterettens kompetence til at ændre vurderinger.

Ved den ændrede affattelse af skatteforvaltningslovens § 38, stk. 3, skal der samtidig ske en ophævelse af den hidtil gældende § 38, stk. 3, der fastslår, at hvis et vurderingsankenævn vil ændre en ansættelse, for hvilken der foreligger en afgørelse eller en fordeling efter § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, skal vurderingsankenævnet samtidig træffe bestemmelse om, hvilken indflydelse ansættelsesændringen får på afgørelsen eller fordelingen. Denne ophævelse er en konsekvens af de samtidig foreslåede ændringer til skatteforvaltningslovens §§ 35 h, 38 og 45, der giver klagemyndigheden adgang til at foretage ændringer i alle de ansættelser og dele af en vurdering, der er påvirket af forhold, der er påkendt af klagemyndigheden, jf. 53, 56 og 61.

Forslaget skal endvidere ses i lyset af målsætningen om at ensrette klagemyndighedernes kompetence til at ændre påklagede vurderinger.

Til nr. 58

Vurderingsankenævnene udøver efter gældende ret sin virksomhed i møder, herunder eventuelt møder i besluttende led, jf. § 8 i bekendtgørelse nr. 1515 af 13. december 2013 om forretningsordenen for skatteankenævn, vurderingsankenævn, skatte- og vurderingsankenævn og motorankenævn.

Der er i forretningsordenens kapitel 4 fastsat nærmere regler vedrørende disse ankenævns møder. Klageren har i henhold til disse regler ret til at udtale sig mundtligt over for ankenævnet, hvis klageren har anmodet herom, eller hvis ankenævnet anser det for hensigtsmæssigt at indhente en mundtlig udtalelse fra klageren.

Der skal i forbindelse med oprettelsen af de nye vurderingsankenævn udstedes en særskilt forretningsorden for vurderingsankenævnene, hvor de nærmere regler for vurderingsankenævnenes virke skal fastsættes. Reglerne for vurderingsankenævnenes organisering samt behandling og afgørelse af vurderingsankenævnsager skal i den forbindelse justeres, så de i videst muligt omfang svarer til de regler, der gælder for Landsskatteretten. Det skal bl.a. reguleres i forretningsordenen, at vurderingsankenævnene får mulighed for at træffe afgørelse på grundlag af enten skriftlig eller mundtlig votering i voteringsgrupper med henblik på at skabe mere effektive sagsprocesser. Forretningsordenen for vurderingsankenævnene vil dog give de ordinære vurderingsmedlemmer mulighed for at anmode om, at en konkret sag behandles ved et møde i den relevante voteringsgruppe.

Det foreslås, at der samtidig i skatteforvaltningslovens § 38, der fastlægger reglerne for afgørelse af sager, der afgøres af vurderingsankenævnene, indsættes nye stykker, som skal give klageren og told- og skatteforvaltningens ret til at anmode om, at en vurderingsankenævnsag skal afgøres efter nævnsmøde, og vurderingsankenævnene mulighed for at undlade at imødekomme sådanne anmodninger, hvor fremgangsmåden efter forholdene må anses for overflødig. De foreslåede bestemmelser svarer til de bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 44, stk. 1-3, der regulerer disse spørgsmål for så vidt angår landsskatteretssager.

Det foreslås derfor, at der i skatteforvaltningslovens § 38 indsættes et nyt stk. 4, hvorefter klageren kan anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet ved et vurderingsankenævnsmøde, men på et hvilket som helst tidspunkt kan frafalde en sådan anmodning, og at der i forlængelse heraf indføres et nyt stk. 5, hvorefter told- og skatteforvaltningen tilsvarende i den enkelte sag kan anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet under et vurderingsankenævnsmøde, og hvorefter klageren i så fald skal tilsiges til dette vurderingsankenævnsmøde.

Det foreslås herudover, at der som et nyt stk. 6 indsættes en bestemmelse om, at vurderingsankenævnet kan undlade at imødekomme en anmodning om afholdelse af vurderingsankenævnsmøde, hvor denne fremgangsmåde efter forholdene må anses for overflødig.

Skatteforvaltningslovens § 38, stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 7 og 8.

Til nr. 59

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 38, stk. 5, der under henvisning til lovforslagets § 1, nr. 58, bliver stk. 8, at vurderingsankenævnets afgørelse skal indeholde oplysninger om forskellige opfattelser under afstemningen både vedrørende resultatet og vedrørende begrundelsen, at afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse, og at afgørelsen skal angive navn på de personer, der har truffet afgørelsen.

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 38, stk. 5, der bliver stk. 8, ændres, så afgørelser fra vurderingsankenævnene fremadrettet skal indeholde samme oplysninger som afgørelser, der er truffet af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 45, stk. 2, der dog fremover bliver stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 62.

Det foreslås derfor, at skatteforvaltningslovens § 38, stk. 5, der bliver stk. 8, ændres, så det skal fremgå af vurderingsankenævnets afgørelse, hvorvidt afgørelsen er truffet med deltagelse af vurderingsankenævnetsmedlemmer, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 4. Har vurderingsankenævnetsmedlemmer deltaget, skal afgørelsen indeholde oplysninger om forskellige meninger under afstemningen både vedrørende resultatet og begrundelsen. Afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse, og det skal fremgå, om formanden eller en ansat, der har deltaget i afgørelsen i formandens sted, jf. § 10 a, stk. 2, har afgivet dissens. Afgørelsen skal angive navn på den eller de personer, der har truffet afgørelsen.

## Til nr. 60

Efter skatteforvaltningslovens § 40, stk. 2, kan vurderingsmyndigheden indbringe andre afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme vedrørende ejendommen, der er en følge af en klage, der skal afgøres af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller stk. 5, for Landsskatteretten, der i så fald påkender disse afgørelser i forbindelse med klagen.

Det foreslås, at det i skatteforvaltningslovens § 40, stk. 2, indføres, at vurderingsmyndigheden også i situationer, hvor Landsskatteretten skal træffe afgørelse i en vurderingsklagesag, jf. skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, eller § 6 a, stk. 1, jf. § 11, stk. 2, kan indbringe andre afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme og ejendomsvurderingsloven vedrørende ejendommen, der er en følge af klagen, for Landsskatteretten, der i så fald påkender disse afgørelser i forbindelse med klagen.

Forslaget er således en konsekvens af de foreslåede bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 6 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 7, og i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, hvorefter vurderingsankenævnet kan henvise klager over såvel afgørelser efter den nye ejendomsvurderingslov, og afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme til Landsskatteretten til behandling.

Det foreslås desuden, at bestemmelsen også skal gælde for afgørelser efter ejendomsvurderingsloven. Dette er en konsekvens af, at der samtidig med fremsættelsen af nærværende lovforslag er fremsat forslag til en ny ejendomsvurderingslov med titlen »ejendomsvurderingsloven«, og at det i den forbindelse i skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, tilføjes, at klager over afgørelser, der træffes efter den nye ejendomsvurderingslov, tillige skal afgøres af et vurderingsankenævn, jf. dog de samtidig foreslåede nye bestemmelser i et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 6 og nye bestemmelser i §§ 6 a og 6 b i skatteforvaltningsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 6 og 7.

Det bemærkes i den forbindelse, at lov om vurdering af landets faste ejendomme fortsat vil regulere blandt andet de videreførte vurderinger, der kan påklages inden for det tidsrum, hvor de nye 2018-vurderinger (ejerboliger) og 2019-vurderinger (øvrige ejendomme) vil kunne påklages.

## Til nr. 61

Det foreslås, at der i skatteforvaltningslovens § 45, stk. 1, indføres et nyt 2. pkt., der begrænser Landsskatterettens kompetence til at træffe afgørelse i vurderingsklager, således at Landsskatteretten i sager om vurdering af fast ejendom uanset klagens formulering tillige kan foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.

Forslaget skal ses i sammenhæng med de samtidig foreslåede ændringer af skatteforvaltningslovens §§ 35 h, stk. 1, og 38, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 53 og 56, hvorved Skatteankestyrelsens og vurderingsankenævnets kompetence til at ændre påklagede ejendomsvurderinger afgrænses på samme måde, som det her er foreslået, for så vidt angår Landsskatteretten.

Klagemyndighedens prøvelse af vurderingsklager vil herefter være uafhængig af, om en klage over en ejendomsvurdering skal afgøres i regi af vurderingsankenævnet, eller om vurderingsankenævnet henviser klagesagen til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen, jf. den samtidig foreslåede henvisningsregel i skatteforvaltningslovens § 6, jf. forslaget § 1, nr. 7.

Forslaget skal også ses i lyset af, at ejendomsvurderinger, jf. det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, også fremadrettet vil bestå af flere selvstændige ansættelser og indeholde en række yderligere elementer, f.eks. fordelinger, der i større eller mindre grad kan være påvirket af samme forhold med forskellig vægt. Dette forhold nødvendiggør en præcisering af, i hvilket omfang klagemyndigheden ved afgørelse af vurderingsklager kan ændre andre dele i vurderingen end de direkte påklagede.

Klagemyndigheden kan og skal efter forslaget som udgangspunkt alene påkende påklagede dele af en ejendomsvurdering, dvs. f.eks. alene påkende den samlede ejendomsværdiansættelse. Henset til at flere

elementer i en ejendomsvurdering kan være påvirket af de samme forhold, kan klagemyndigheden imidlertid, når klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den eller de påklagede dele af en vurdering på baggrund af et givent forhold, tillige tage stilling til, om det eller de forhold, der har ført til ændringen, tillige kan anses for at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan i så fald tage stilling til, om det nævnte forhold giver grundlag for at ændre andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden skal ved denne stillingtagen vurdere, om der er grundlag for at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen efter samme regler, som er gældende for påklagede dele af vurderingen, dvs. under hensyntagen til, om den pågældende del af ansættelsen er foretaget i overensstemmelse med vurderingsnormen, herunder om værdiansættelsen ligger inden for det fastsatte spænd.

Ved forslaget begrænses klagemyndighedens muligheder for at ændre ikke-påklagede dele af en ejendomsvurdering og dermed også klagemyndighedens forpligtelse til at efterprøve rigtigheden af ikke-påklagede dele af en vurdering. Klagemyndigheden kan efter forslaget alene ændre ikke-påklagede dele af en vurdering, hvis påklagede dele af vurderingen ændres under henvisning til forhold, der tillige kan anses at have betydning for andre dele af vurderingen. Klagemyndigheden kan ikke ændre ikke-påklagede dele af en vurdering under henvisning til andre forhold end de forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Klagemyndigheden er imidlertid heller ikke forpligtet til at ændre ikke-påklagede dele af vurderingen under henvisning til et forhold, der har ført til ændring af påklagede dele af vurderingen. Afgørelse af, om ikke-påklagede dele af vurderingen skal ændres under henvisning til et sådant forhold, afhænger af en konkret vurdering, der skal foretages på fuldstændigt samme grundlag, som hvis de ikke-påklagede dele af vurderingen var omfattet af klagen.

Hvis en ejendomsvurdering f.eks. påklages alene med den begrundelse, at den ansatte ejendomsværdi er for høj, idet der ikke ved ejendomsværdiansættelsen er taget højde for, at der er et stort hul i taget på den pågældende ejendom, vil klagemyndigheden ikke ved sagens afgørelse kunne påkende grundværdiansættelsen eller ændre denne under henvisning til andre for denne relevante forhold. Klagemyndigheden vil derfor heller ikke ved behandlingen af en sådan klage være forpligtet til at efterprøve rigtigheden af grundværdiansættelsen. Er en tilsvarende klage derimod begrundet i, at der ikke er taget højde for forhold, der som udgangspunkt har betydning for andre dele ansættelsen – f.eks. et anbringende om, at der ved ejendomsværdiansættelsen ikke er taget højde for betydningen af en jordforurening – skal klagemyndigheden efterprøve, om det anførte giver grundlag for at ændre den påklagede ejendomsværdiansættelse, og samtidig kan klagemyndigheden efterprøve, om grundværdiansættelsen skal ændres, når henses til alle for denne relevante forhold inkl. den konstaterede jordforurening.

Forslaget skal også ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 35 h, samt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 38 og et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 45, jf. lovforslagets § 1, nr. 54, 57 og 62.

Til nr. 62

Det foreslås, at der i skatteforvaltningslovens § 45 indsættes et nyt stk. 2, hvorefter Landsskatteretten ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Der foreslås indført tilsvarende bestemmelser for Skatteankestyrelsens og vurderingsankenævnens ændringskompetence, jf. lovforslagets § 1, nr. 54 og 57.

Det foreslås, at klagemyndighedernes reaktionsmulighed afgrænses, således at klagemyndighederne ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun kan ændre de enkelte ansættelser af ejendomsværdi og grundværdi for så vidt der er grundlag for at ændre den pågældende konkrete ansættelse med mere end 20 pct.

Forslaget skal ses i lyset af, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebha-

veri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Da der ikke findes en »rigtig« pris, er vurderingsnormen i forslaget til den nye vurderingslov fastsat til den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende type under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingsnormen er udtryk for den værdi, som vurderingsmyndigheden inden for det nævnte spænd overordnet skal finde frem til ved vurderingen.

Niveauet for dette spænd skal fastlægges, så det er realistisk i forhold til, hvad der er muligt at opnå i forhold til de vurderingsmetoder, der vil blive anvendt i det nye vurderingssystem. For nogle ejendomsstyper kan usikkerheden være højere, men det forventes, at hovedparten af ejerboligerne med de bedst mulige statistiske beregningsmodeller kan vurderes inden for et spænd på plus/minus 20 pct. Det vurderes på den baggrund, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes i det nye vurderingssystem, jf. de almindelige bemærkninger til forslaget til ejendomsvurderingsloven afsnit 2.2.2.

For at understøtte den beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd foreslås det, at der indføres en lovbestemmelse, hvorefter klagemyndigheden kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis klagemyndigheden finder grundlag for at ændre den pågældende værdi med mere end 20 pct.

Formålet med bestemmelsen er at fastlægge, at klagemyndigheden skal respektere, at der i den fastsatte norm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres. Ved bestemmelsen objektiviseres således en margin for vurderingsmyndighedens skøn.

Forslaget vil have den konsekvens, at påklagede ejendomsværdier og grundværdier skal stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at ændre en påklaget værdiansættelse med mere end 20 pct. For eksempel vil en påklaget ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. skulle stadfæstes af klagemyndigheden, hvis der ikke er grundlag for at nedsætte denne med mere end 300.000 kr.

Det forventes, at den foreslåede bestemmelse vil have en vis effekt i forhold til, at ejendomsejere, der ikke selv har forventning om en væsentlig ændring af vurderingen, undlader at klage.

Endvidere vil bestemmelsen åbne mulighed for, at klagemyndigheden effektivt kan understøtte afgørelsen af klagesager, når påklagede værdiansættelser ligger inden for den fastsatte skønsmargin, og der således ikke er grundlag for at ændre de skønsmæssigt fastsatte værdier. I disse tilfælde vil klagemyndighederne således kunne foretage sagsforberedelse og afgørelse på et mere begrænset grundlag. Det gælder særligt i tilfælde, hvor klageren ikke i sin begrundede klage efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, har fremført oplysninger eller indsigelser, der overhovedet kan føre til en ændring af grundværdien og/eller ejendomsværdien på mere end 20 pct. Hvis der således ikke er fremført oplysninger eller andet i en klage, der umiddelbart peger i retning af eller er egnet til at danne grundlag for en ændring af den eller de pågældende værdier ud over spændet, så vil klagemyndigheden kunne begrænse sin prøvelse i overensstemmelse hermed. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis en klage over en ansat ejendomsværdi på 1,5 mio. kr. er begrundet med, at ejendommen er købt for 1,2 mio. kr. kontant i fri handel. I så fald vil klagemyndigheden kunne stadfæste den påklagede ejendomsværdi uden at være forpligtet til at inddrage yderligere oplysninger i afgørelsesgrundlaget.

Bestemmelsen skal gælde, selv om ejendomsejeren begrundet klagen med forhold, der ikke umiddelbart har indgået i den påklagede vurdering. Klageinstansen skal også i sådanne situationer forholde sig til rigtigheden af det samlede skøn og respektere dette, hvis dette ligger inden for den fastsatte skønsmargin. Hvis en ejendomsejer under en klagebehandling for eksempel anfører, at vurderingsmyndigheden ikke ved vurderingen har taget højde for et forhold, der ikke fremgår af de registrerede oplysninger om ejendommen, uanset at forholdet efter ejers opfattelse påvirker ejendommens og grundens værdi, skal klagemyndigheden således tage stilling til, om der under henvisning til alle de oplysninger, der er forelagt for klagemyndigheden, er grundlag for at nedsætte ejendomsværdien henholdsvis grundværdien med mere end 20 pct. Hvis dette ikke er tilfældet, kan klagemyndigheden ikke ændre værdiansættelserne. Dette gæl-

der, uanset at det udøvede skøn ikke er foretaget på et korrekt retligt grundlag, men hvor vurderingen trods dette ligger inden for spændet. Hvis klagemyndigheden derimod skønner, at en eller flere af de ansatte værdier på baggrund af alle de forelagte oplysninger burde være mere end 20 pct. lavere (eller højere) end ansat, kan klagemyndigheden ændre den eller de værdier, der er grundlag for at ændre med mere end 20 pct.

Den foreslåede bestemmelse kan således føre til, at der kan forekomme situationer, hvor der f.eks. er grundlag for at ændre den ansatte grundværdi, men ikke samtidig er grundlag for at ændre den ansatte ejendomsværdi, uanset at f.eks. et ikke tidligere behandlet forhold skønnes at påvirke begge værdiansættelser, fordi påvirkningen ikke har den samme forholdsmæssige betydning i forhold til de to separate ansættelser. Den foreslåede bestemmelse kan også føre til, at en vurdering stadfæstes i sin helhed, uanset at klagemyndigheden tiltræder, at der ved vurderingen burde være taget højde for et forhold, som vurderingsmyndigheden ikke har tillagt betydning. Det forhold, at vurderingen er foretaget på grundlag af en forkert fortolkning af reglerne i vurderingsloven - f.eks. i forhold til, hvilke forhold der kan anses at være af betydning for vurderingen af en ejendom - vil således ikke i sig selv føre til, at vurderingen kan ændres af klagemyndighederne. Ændring vil også i så fald alene kunne ske, hvis der er grundlag for at ændre de enkelte værdiansættelser i vurderingen med mere end 20 pct.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de samtidig foreslåede regler om, at ejendomsejerne i fremtiden som udgangspunkt skal partshøres ved en særlig deklarationsprocedure, før der foretages ejendoms-vurdering, jf. lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.9.2. En ejendomsejer vil hermed, før der træffes afgørelse om ejendoms-vurdering, blive gjort bekendt med og få lejlighed til at udtale sig om de forhold, der efter vurderingsmyndighedens vurdering vil have væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Ejendomsejer vil i den forbindelse få lejlighed til at oplyse om andre forhold, der efter ejers opfattelse tillige vil være af væsentlig betydning for ejendoms-vurderingen. Hvis ejer ikke udnytter denne mulighed, vil vurderingsmyndigheden være berettiget til at antage, at der har foreligget et fyldestgørende grundlag for at vurdere ejendommen, og til at foretage vurdering på det deklarerede grundlag. Ejer vil ikke efterfølgende kunne påberåbe sig, at det er en retlig eller faktisk mangel ved vurderingen, at vurderingsmyndigheden ikke af egen drift har indhentet yderligere oplysninger om sådanne andre forhold og taget stilling til betydningen heraf. Det afgørende for, om klagemyndigheden i så fald kan ændre vurderingen, vil derfor også i så fald være, om der er grundlag for at ændre de enkelte ansættelser med mere end 20 pct.

Denne begrænsning vil være gældende, uanset om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en påklaget ansættelse, eller om klagemyndigheden skal vurdere, om der er grundlag for at ændre en ikke-påklaget ansættelse under henvisning til forslaget om indsættelse af et 2. pkt. i § 45, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 61.

Der er tale om en processuel regel, der kun vil være direkte bindende for klagemyndighedens prøvelse. Skattemyndighedernes afgørelser kan imidlertid ifølge skatteforvaltningslovens § 48 først indbringes for domstolene, når afgørelsen er blevet prøvet eller afvist af klagemyndigheden på området, medmindre andet er bestemt ved anden lovgivning. Vurderingsmyndighedens vurdering skal således i første (klage)instans prøves af klagemyndigheden. Det bemærkes i den forbindelse, at overspringelse af klagemyndighedens prøvelse forudsætter, at der er forløbet mere end 6 måneder efter den påklagede afgørelses indbringelse for klagemyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2. Den afgørelse, der skal efterprøves af domstolene, er dermed som altovervejende udgangspunkt klagemyndighedens afgørelse, som domstolene vil efterprøve om er i overensstemmelse med gældende ret - i dette tilfælde i forhold til overholdelsen af alle processuelle regler for behandling og afgørelse af vurderingssager og i forhold til vurderingsloven, herunder den oven for beskrevne vurderingsnorm med et indbygget spænd.

Det må derfor formodes, at den foreslåede bestemmelse, der begrænser klagemyndighedens adgang til at tilsidesætte det af vurderingsmyndigheden udøvede skøn inden for en beskrevet ramme, vil have en

afsmittende effekt på domstolenes tilbøjelighed til at tilsidesætte skønnet i vurderingssager, således at domstolene vil være utilbøjelige til at ændre vurderingsmæssige skøn, der ligger inden for den i vurderingslovens forarbejder fastlagte skønsmargin, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.2 i forslag til ejendomsvurderingsloven, og at denne utilbøjelighed vil forstærkes af, at klagemyndighederne ikke vil have mulighed for at tilsidesætte vurderingsmyndighedens skøn, i det omfang klagemyndighedens skøn ikke afviger fra dette med mere end 20 pct.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med forslaget, der er beskrevet i de almindelige bemærkninger afsnit 2.10.2.3, hvor det foreslås, at vurderingsmyndighedens adgang til ekstraordinær genoptagelse af en vurdering (efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse), der ikke vedrører en praksisændring, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, harmoniseres med begrænsningen af klagemyndighedens mulighed for at ændre vurderingen, således at det bliver en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, at genoptagelse resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct. I dag er grænsen for ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, på mindst 15 pct.

Vurderingsmyndighedens mulighed for ordinært at genoptage egne vurderinger (inden for fristen for ordinær ansættelse) skal ikke begrænses af den objektivt fastsatte skønsmargin, der i fremtiden skal respekteres af klagemyndigheden. Vurderingsmyndigheden skal således også i fremtiden have adgang til at genoptage egne vurderinger med henblik på ændringer, der ligger inden for denne margin. Også når genoptagelse sker i forbindelse med, at der er indgivet en klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5. Sidstnævnte genoptagelsesadgang omfatter – i modsætning til den ordinære og ekstraordinære adgang til genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33 – også rene beløbsmæssige værdiskøn. Vurderingsmyndigheden skal dog ved vurderingen af, om der er grundlag for at genoptage en ejendomsvurdering, hense til om den allerede foretagne vurdering ligger inden for det naturlige spænd, der ligger i vurderingsnormen.

Hvis ejendomsejer og vurderingsmyndigheden er enige om, at genbehandling af en vurderingssag (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, kan vurderingsmyndigheden i forbindelse med, at der er indgivet en klage, genoptage og ændre en vurdering, uanset om ændringen af de separate værdiansættelser er på mindre end 20 pct. af de oprindelige vurderinger. Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.

Efter endt genoptagelsesbehandling har ejendomsejeren mulighed for at påklage den nye vurdering.

Hvis ejendomsejeren ikke er enig i, at sagen (i første omgang) kan håndteres ved genoptagelse i vurderingsmyndigheden, vil sagen derimod blive afgjort af klageinstansen, der ikke vil have mulighed for at ændre vurderingen, hvis den er inden for den fastsatte skønsmargin.

Den foreslåede begrænsning af klagemyndighedens adgang til at ændre påklagede vurderinger vil således skabe en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der vil motivere til, at sager, der kan og bør behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang behandles og afgøres i forbindelse med ordinær genoptagelse.

Det er efter den foreslåede bestemmelse en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre ejendomsværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre grundværdien med mere end 20 pct. Det er på samme måde en forudsætning for, at klagemyndigheden kan og skal ændre grundværdien, at der er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct., uanset om der samtidig er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct., idet samtidig ændring af ejendomsværdien i så fald forudsætter, at der er grundlag for at ændre ejendomsværdien med mere end 20 pct. Dette gælder uanset, om klagemyndighedens prøvelse af rigtigheden af foretagne ansættelser sker under henvisning til formuleringen af klagen eller under henvisning til den samtidig foreslåede regel om, at klagemyndigheden ved påkendelsen af vurderingsklager kan fore-

tage de ændringer i andre dele af den påklagede vurdering, der følger af forhold, der er tillagt vægt ved ændringen af en påklaget ansættelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 61.

Den foreslåede bestemmelse afgrænser imidlertid efter sin formulering kun klagemyndighedens adgang til at ændre den påklagede ejendomsværdi og den påklagede grundværdi. Bestemmelsen begrænser ikke klagemyndighedens mulighed for at foretage ændringer i de elementer i en ejendomsvurdering, der ikke er kvalificeret som separate ansættelser. Forslaget skal således ses i lyset af ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, med bemærkninger. Fordelinger af ejendomsværdier og grundværdier m.v. er dog ligeledes baseret på et vurderingsfagligt skøn, hvilket tilsvarende er forbundet med en naturlig usikkerhed. Klagemyndighederne må derfor også i praksis forventes at udvise en vis tilbageholdenhed med at ændre de af vurderingsmyndigheden foretagne fordelinger m.v.

Det fremgår af afsnit 2.3.2 i lovforslaget til ejendomsvurderingsloven og af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, at ejendomsværdien og grundværdien også fremadrettet vil være separate ansættelser, der foretages uafhængigt af hinanden og på forskelligt grundlag. Der vil herudover også i den fremtidige vurderingsordning i vurderingerne indgå fordelinger af ansatte værdier, jf. forslaget §§ 35-37, samt ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning. Som det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven vil ejendoms- og grundværdiansættelserne og de øvrige dele af de nye ejendomsvurderinger imidlertid, som det også er tilfældet i dag, i et vist omfang være påvirket af samme forhold. Det vil dog heller ikke fremadrettet være alle forhold, der er af relevans for alle ansættelser og øvrige elementer i en vurdering, men visse forhold kan påvirke såvel de separate ansættelser og de øvrige dele af vurderingerne, om end muligvis med forskellig vægt.

Bestemmelsen begrænser heller ikke klagemyndighedens mulighed for at forholde sig til formelle indsigelser i forhold til den påklagede afgørelse. Hvis klageren f.eks. gør gældende, at den påklagede afgørelse er ugyldig grundet manglende høring, kan dette efterprøves af klagemyndigheden. Klagemyndigheden kan tillige tage stilling til den fortolkning af vurderingslovgivningen, der er udøvet af vurderingsmyndigheden i forbindelse med værdiansættelserne, f.eks. i forhold til, hvilke forhold, der er af betydning for den konkrete ejendomsvurdering.

Hvis klagemyndigheden konstaterer, at en påklaget afgørelse er gyldigt foretaget, kan ændring af en eller flere foretagne værdiansættelser imidlertid alene foretages, hvis forudsætningen om, at de enkelte ændringer skal være på mere end 20 pct., er opfyldt, uanset om klagemyndigheden er enig i vurderingsmyndighedens fortolkning i øvrigt. Reglen har i den forbindelse som ovenfor nævnt en nær sammenhæng med de samtidig foreslåede processuelle regler.

Den foreslåede bestemmelse vil gælde for klager over afgørelser efter den nye ejendomsvurderingslov. Klagemyndighedens adgang til at ændre ejendomsvurderinger foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme begrænses således ikke af bestemmelsen. Bestemmelsen vil således heller ikke finde anvendelse ved behandlingen af klager over de videreførte vurderinger, det vil sige klager over de vurderinger, hvor adgangen til at klage over vurderingerne er udskudt til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2018-/2019-vurderinger, jf. lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslagene til indførelse af et nyt stk. 2 i skatteforvaltningslovens § 35 h, og et nyt stk. 3 i skatteforvaltningslovens § 38, jf. lovforslagets § 1, nr. 54 og 57, i hvilke der foreslås tilsvarende begrænsninger af vurderingsankenævnenes og Landsskatterettens kompetence til at ændre vurderinger.

Til nr. 63

Der ydes efter gældende regler i skatteforvaltningslovens § 55 ikke omkostningsgodtgørelse i vurderingssager, bortset fra når Landsskatteretten træffer afgørelse og ved domstolsbehandling efter, at klagemyndigheden har truffet afgørelse. Der ydes imidlertid efter den gældende § 55, stk. 1, nr. 4, omkost-



ningsgodtgørelse ved en anmodning til Skatteankestyrelsen om genoptagelse af en afgørelse truffet af Skatteankestyrelsen.

Den gældende § 55, stk. 1, nr. 2, blev indført ved lov nr. 649 af 12. juni 2013, ved hvilken Skatteankestyrelsen blev klageinstans for en række sager, der tidligere blev behandlet som kontorsager i regi af Landsskatteretten, for at sikre, at der fortsat blev ydet omkostningsgodtgørelse til behandling af disse sager. Det blev i den forbindelse i § 55, stk. 1, nr. 4, indføjet, at der tillige ydes godtgørelse ved en anmodning om genoptagelse af Skatteankestyrelsens afgørelse. § 55, stk. 1, nr. 4, har således til formål at sikre, at der ydes godtgørelse ved anmodninger om genoptagelse af godtgørelsesberettigede landsskatterets- og skatteankestyrelsessager.

For at opretholde den nuværende retstilstand foreslås det, at der efter skatteforvaltningslovens § 55, stk. 2, indsættes et nyt stk. 3, hvorefter der ikke ydes omkostningsgodtgørelse til behandling af anmodninger om genoptagelse af vurderingssager, der er afgjort af Skatteankestyrelsen efter den foreslåede bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 1, jf. de foreslåede bestemmelser i skatteforvaltningslovens §§ 6 og 6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 4 og 7, og heller ikke ydes omkostningsgodtgørelse til behandling af anmodninger om genoptagelse af vurderingssager, der er afgjort af Skatteankestyrelsen efter den foreslåede bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Skatteforvaltningslovens § 55, stk. 3 og 4, bliver herefter stk. 4 og 5.

Til nr. 64

Der ydes efter gældende regler i skatteforvaltningslovens § 55 ikke omkostningsgodtgørelse i vurderingssager, bortset fra når Landsskatteretten træffer afgørelse og ved domstolsbehandling efter, at klagemyndigheden har truffet afgørelse.

Der ydes derimod efter gældende regler ikke omkostningsgodtgørelse ved domstolsprøvelse af afgørelser, der er behandlet af Skatteankestyrelsen.

I lovforslaget § 1, nr. 3, 6 og 7, foreslås ændringer af skatteforvaltningslovens §§ 4 a og 6-6 b, hvorefter vurderingsankenævnet skal kunne henvise visse vurderingssager til Skatteankestyrelsen til afgørelse. I lovforslagets § 1, nr. 4, foreslås endvidere med forslaget til § 4 a, stk. 2, at Skatteankestyrelsen træffer afgørelse i klager vedrørende told- og skatteforvaltningens afslag på genoptagelse.

Skatteankestyrelsen vil således i fremtiden træffe afgørelse i visse vurderingssager.

Da den gældende retstilstand, hvorefter der ydes omkostningsgodtgørelse ved domstolsprøvelse af vurderingssager efter, at en klagemyndighed har truffet afgørelse, ønskes opretholdt, foreslås det derfor, at skatteforvaltningslovens § 55, stk. 3, nr. 1, der under henvisning til lovforslagets § 1, nr. 64, bliver stk. 4, nr. 1, ændres, således at det af bestemmelsen kommer til at fremgå, at der ydes godtgørelse ved domstolsprøvelse af afgørelser i sager, der er blevet afgjort af Skatteankestyrelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 4 a, jf. § 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2.

Der er alene tale om en konsekvensændring som følge af de samtidig foreslåede regler i skatteforvaltningslovens §§ 4 a og 6-6 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, 4, 6 og 7.

Til nr. 65

Der ydes efter gældende regler i skatteforvaltningslovens § 55 ikke omkostningsgodtgørelse i vurderingssager, der er indbragt for domstolene efter overspringsreglen i skatteforvaltningslovens § 48.

Med henblik på at opretholde denne retstilstand, uanset de i lovforslagets § 1, nr. 63 og 64, foreslåede ændringer, foreslås det, at det i skatteforvaltningslovens § 55, stk. 3, 2. pkt., der under henvisning til lovforslagets § 1, nr. 64, bliver stk. 4, 2. pkt., indføjes, at der ikke vil blive ydet godtgørelse ved domstolsprøvelse af sager behandlet af Skatteankestyrelsen i medfør af skatteforvaltningslovens §§ 4 a og 6-6 b, hvis sagen er indbragt for domstolene efter overspringsreglen i skatteforvaltningslovens § 48, stk. 2.

## Til § 2

### Til nr. 1

Efter § 1, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, skal der, af de i en kommune beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme er foretaget ansættelse af grundværdien, betales grundskyld til kommunen.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

### Til nr. 2

I § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er der fastsat et loft over grundlaget for beregningen af de kommunale grundskatter. Efter grundskatteloftet beregnes grundskylden med den fastsatte grundskyldpromille af den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter eventuelt fradrag for grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af SKAT ved seneste vurdering. Der tages endvidere hensyn til de fritagelser og reduktioner, der er mulige efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående år, forhøjet med en reguleringsprocent.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### Til nr. 3 og 4

I § 1, stk. 3, 4. og 5. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, er der en henvisning til § 1 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, hvor ejerboliger defineres. I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov defineres ejerboliger i § 4.

Det foreslås derfor, at henvisningen i § 1, stk. 3, 4. pkt., ændres i overensstemmelse hermed, og at henvisningen i § 1, stk. 3, 5. pkt., udgår.

Ændringen er således af ren teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### Til nr. 5

I § 1, stk. 4, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, henvises til § 33, stk. 16, 17 eller 18, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, hvorefter told- og skatteforvaltningen foretager en ansættelse for nye grunde, hvor der er sket en ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet. Ifølge det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov skal denne ansættelse ske efter § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 4.

Det foreslås derfor, at henvisningen i § 1, stk. 4, 1. pkt., ændres i overensstemmelse hermed. Ændringen er således af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Desuden foreslås det, at der rettes op på en tidligere fejl med en dobbelthenvi- sning til bestemmelsens stk. 2.

Til nr. 6

I § 1, stk. 4, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, henvises til § 33, stk. 16, 17 eller 18, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, hvorefter told- og skatteforvaltningen foretager en ansættelse for nye grunde, hvor der er sket en ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet. Ifølge det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov skal denne ansættelse ske efter § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 4.

Det foreslås derfor, at henvisningen i § 1, stk. 4, 3. pkt., ændres i overensstemmelse hermed. Ændringen er således af en teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvi- sningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Til nr. 7

Den grundværdi, der efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov skal ansættes for en skovejendom, vil være den samme pr. hektar, uanset om skoven er nyttilplantet, eller den er hugstmoden. Dette er en følge af den fremskrivningsordning, der efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov skal gælde ved ansættelsen af grundværdier for landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 28 i det nævnte lovfor- slag.

Imidlertid vil der gå en vis tid, før en nyttilplantet skov vil have samme værdi som omkringliggende skovarealer. Det foreslås derfor i *stk. 7*, at der etableres en ordning, hvorefter grundværdien af nyttilplante- de skovarealer, hvor der ikke hidtil har været skov, ikke indgår i beregningen af grundskyld med det fulde beløb, men i stedet indføres over en årrække.

Ordnningen skal efter lovforslaget kunne anvendes, når ny skov plantes på produktionsjord, som tilhører skovejendomme, og som ikke hidtil har været undergivet fredskovpligt. Efter § 28 i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov forstås der ved produktionsjord arealer beliggende i landzone tilhørende land- brugs- eller skovejendomme, hvis sådanne arealer anvendes til landbrugsmæssige formål eller er undergi- vet fredskovpligt.

De pågældende arealer må ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offent- lig regulering kunne anvendes til andre formål. Naturarealer tilhørende landbrugs- eller skovejendomme anses også for produktionsjord. Det samme gælder fredskovpligtige arealer tilhørende skovejendomme uden for landzone.

Der skal efter forslaget være tale om skovrejsning på ikke hidtil fredskovspligtige arealer, der i forbin- delse med tilplantningen pålægges fredskovspligt. Nytilplantninger i forbindelse med almindelig omdrift er ikke omfattet.

Det er uden betydning for anvendelsen af ordningen, om der erhverves nye arealer, som tilplantes og undergives fredskovpligt, eller om nyttilplantningen sker på arealer, som allerede tilhører skovejendom- men, men som ikke hidtil har været undergivet fredskovpligt. Noget sådant kunne være tilfældet, hvis arealet hidtil har været anvendt til landbrugsformål, eller det har henligget som naturareal.

Indfasningsordningen vedrører alene beregningen af grundskyld. Den grundværdi, som vurderingsmyn- digheden efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov skal ansætte ved en fremskrivning af gennem- snitlige hektarpriser, berøres ikke af indfasningsordningen.

I stedet vil indfasningen efter forslaget ske på den måde, at den del af grundværdien, der vedrører det nyttilplantede areal, kun indgår med 20 pct. ved beregningen af grundskyld ved den første almindelige vurdering eller omvurdering, efter at tilplantningen har fundet sted, jf. forslaget til stk. 8.

Efter den næstfølgende almindelige vurdering indgår grundværdien af det nytilplantede areal med 40 pct. af den grundværdi, der på dette tidspunkt ansættes. Efter den tredje almindelige vurdering efter tilplantningen indgår grundværdien med 60 pct. af den grundværdi, der på dette tidspunkt ansættes. Efter den fjerde almindelige vurdering indgår grundværdien tilsvarende med 80 pct., mens den efter de følgende almindelige vurderinger indgår med det fulde beløb.

Det foreslås i *stk. 8*, at nytilplantning som nævnt i *stk. 7* skal anses for at have fundet sted på det tidspunkt, hvorfra fredskovpligt for det pågældende areal er registreret som gældende i matriklen.

Videre foreslås det, at told- og skatteforvaltningen foretager en fordeling af skovejendommens grundværdi på den del, der er omfattet af *stk. 7*, og den resterende del. Da skovejendommens samlede fredskovpligtige areal vil have samme gennemsnitlige hektarpriser ved ansættelsen af grundværdi efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, vil der være tale om en forholdsmæssig fordeling af grundværdien efter areal.

Der kan være tale om, at et nytilplantet areal i løbet af indfasningsperioden overdrages til en anden skovejendom. Det foreslås i *stk. 9*, at reglerne i *stk. 7* skal anvendes for hver del af arealet. Det bemærkes, at dette kun gælder, hvis en del af arealet overdrages til en anden skovejendom. Det foreslås videre, at reglerne i *stk. 7* ikke skal gælde, hvis arealer overdrages til ejendomme, som ikke er skoveejendomme efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov. Dette vil således også gælde, hvis et areal overdrages til en landbrugsejendom.

#### Til nr. 8

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 2, stk. 1, 3. pkt. og stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 9

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.

- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 2, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 10

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 6 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 11

Ifølge § 7, stk. 1, litra b, i lov om kommunal ejendomsskat er ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner som udgangspunkt fritaget for grundskyld. Det gælder dog ikke ejendomme, der anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje, eller som henligger ubenyttede. Det afgørende for, om der skal betales grundskyld af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, er således, om ejendommen anvendes erhvervsmæssigt.

Af ejendomme, som er fritaget for grundskyld efter § 7, stk. 1, litra b, i lov om kommunal ejendomsskat, kan kommunen efter lovens § 23 opkræve dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien).

Det foreslås at ophæve betingelsen i § 7, stk. 1, litra b, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat om, at ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, skal anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug eller skovdrift for at være omfattet af fritagelsen for grundskyld. Ifølge forslaget vil alle ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, der anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, således ikke være fritaget for grundskyld uanset den konkrete anvendelse af ejendommen. Det vil sige, at der i alle tilfælde skal betales grundskyld til kommunen af disse ejendomme.

Som følge af, at ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovbrug, ifølge forslaget ikke skal kunne være fritaget for grundskyld, vil der således ikke være adgang for kommunerne til at opkræve dækningsafgift af disse ejendomme efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat.

Med forslaget ændres der ikke på reglerne om fritagelse for grundskyld af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, der udlejes eller som henligger ubenyttede. Der vil derfor fortsat gælde et krav om, at udleje af statslige m.v. ejendomme skal være erhvervsmæssig for, at disse ejendomme er omfattet af grundskyldspligten. Desuden vil der fortsat skulle betales grundskyld af ejendomme, der henligger ubenyttede.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhæng med forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, hvorefter der fra 2019 ikke ansættes ejendomsværdier for skov- og landbrugsejendomme, hvorved grundlaget for opkrævning af dækningsafgift fremover ikke vil være til stede.

#### Til nr. 12

Efter § 8, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunen fritage en del af grundskylden, hvis en skov har lidt skade på træbestanden som følge af brand, storm, svampeangreb eller lignende. Betingelsen er, at disse begivenheder har medført, at den del af skovens ejendomsværdi, der falder på selve skoven, bliver væsentligt lavere end skovens normalværdi, sådan som denne er ansat efter § 15 i den hidtidige vurderingslov. Den delvise fritagelse gives i et sådant tidsrum, at skovens normalt tilstand vil være genoprettet.

Der vil i den kommende vurderingsordning ikke skulle ansættes ejendomsværdier af skovejendomme. Samtidig vil grundværdien for skovejendommens vedkommende fremover skulle ansættes ved en statistisk baseret fremskrivning af de eksisterende grundværdier. Der henvises til det lovforslag, der er fremsat herom.

Der vil herefter ikke være et grundlag for at give de fritagelser, som § 8, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat giver mulighed for. Samtidig vil grundværdierne som nævnt skulle ansættes ved statistisk baserede fremskrivninger. Det forhold, at der måtte ske skade på træbestanden i en skov på grund af brand, storm, svampeangreb eller lignende, ændrer ikke på dette.

Det foreslås på denne baggrund, at § 8, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat ophæves.

#### Til nr. 13

Det følger af vurderingslovens § 13, stk. 2, at der ved ansættelsen af grundværdien skal tages hensyn til de rettigheder og byrder af offentligretlig karakter, der er knyttet til grunden. Det gælder bl.a. den fysiske planlægning efter planlovgivningen som f.eks. lokalplaner. Der skal endvidere tages hensyn til den anvendelse, herunder f.eks. den maksimale bebyggelsesprocent, der står i lokalplanen, uanset om den faktiske anvendelse afviger fra lokalplanen.

Ifølge vurderingslovens § 33, stk. 17, skal der for ejendomme, som ændres, for så vidt angår grundens størrelse eller benyttelse, herunder ændrede planforhold, ved vurdering eller omvurdering ikke alene ansættes en grundværdi efter de almindelige vurderingsregler, men tillige en grundværdi på grundskatteloftsniveau. Ved ændrede planforhold forstås ændring af zonestatus fra f.eks. landzone til byzone og ændringer i en lokalplan, der indebærer, at en ejendom kan anvendes på en anden måde.

Det foreslås i *stk. 1, 1. pkt.*, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskyld til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Det er kommunalbestyrelsen, der er den kompetente myndighed i forhold til at meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyldsstigninger, der følger af en ændret grundværdi på mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Ifølge den foreslåede bestemmelse kan, men ikke skal, kommunalbestyrelsen gøre brug af adgangen til hel eller delvis fritagelse, hvis betingelserne i den foreslåede bestemmelse er opfyldt.

Det beløb, der vil kunne meddeles hel eller delvis fritagelse for, er stigningen i grundskylden, der er en følge af, at ejendommens grundværdi er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Den foreslåede adgang for kommunalbestyrelsen til at meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden vil have virkning for ændringer i grundværdien, som medfører, at der foretages en tilbage-regning til ejendommens basisår i medfør af § 40, stk. 1, nr. 5, i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov.

I *stk. 1, 2. pkt.*, foreslås det, at det er en betingelse for, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan.

Den foreslåede betingelse indebærer, at hel eller delvis fritagelse kun kan meddeles en ejendomsejer, hvis anvendelsen eller udnyttelsen af ejendommen ikke overstiger, hvad der var tilladt ifølge forskrifterne i den planlægning, der var gældende for ejendommen forud for, at ejendommens grundværdi er ændret.

I *stk. 1, 3. pkt.*, foreslås det, at det er en betingelse for, at der kan meddeles hel eller delvis fritagelse, at der er foretaget en tilbageregning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, nr. 5, i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, som er fremsat samtidig med nærværende lovforslag.

Det følger af den netop nævnte bestemmelse, at der skal ske tilbageregning til basisåret efter § 42 i forslaget til en ejendomsvurderingslov efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-47 i det nævnte lovforslag, hvis ejendommens ejendomsværdi eller grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder, herunder en ændret lokalplan.

Det foreslås i *stk. 2*, at fritagelsen bortfalder senest 10 år efter det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Desuden bortfalder fritagelsen, hvis betingelsen i den foreslåede bestemmelses *stk. 1, 2. pkt.*, om, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan, ikke længere er opfyldt, eller hvis ejeren afstår ejendommen.

Desuden bortfalder fritagelsen, hvis ejendommen afstås, f.eks. ved salg. Det indebærer, at fritagelsesordningen er forbeholdt den, der ejer ejendommen på det tidspunkt, hvor grundværdien ændres med mere end 20 pct. som følge af den ændrede lokalplan. Hvis denne ejer ikke har opnået fritagelse, vil en ny ejer således ikke senere kunne opnå fritagelse efter den foreslåede bestemmelse.

Konsekvensen af, at fritagelsen bortfalder, er, at kommunen kan opkræve grundskyld beregnet på grundlag af den grundværdi, der er opgjort under hensyntagen til den nye lokalplan.

Til nr. 14

Hvis en ejendom er beliggende i flere kommuner, skal vurderingsmyndigheden efter § 22 i lov om kommunal ejendomsskat fastsætte, hvor stor en del af grundværdien der skal henføres til de enkelte kommuner, jf. også § 33, stk. 2, i den gældende vurderingslov.

En sådan fordeling skal tilsvarende foretages efter det forslag til en ny ejendomsvurderingslov, der er fremsat samtidig med nærværende lovforslag. Det foreslås derfor, at bestemmelsen udgår af lov om kommunal ejendomsskat.

Til nr. 15

Ved tidligere ændring af loven har man glemt at ophæve selve kapitlet. Der foreslås at rette op på denne fejl.

Til nr. 16

Det følger af § 23, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, der i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, skal betales dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen.

Det foreslås, at det i § 23, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, indsættes, at der kun kan opkræves dækningsafgift af grundværdien og forskelsværdien i det omfang, der er ansat en ejendomsværdi og en grundværdi efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med § 12, stk. 1, i forslaget til en ny ejendomsvurderingslov, hvorefter der alene skal ansættes en grundværdi og en ejendomsværdi, når der skal betales dækningsafgift af grundværdien og forskelsværdien, idet der dog ikke skal ansættes en grundværdi eller ejendomsværdi til brug for opkrævning af dækningsafgift af en kommunes egne ejendomme. For disse ejendomme indebærer forslaget således, at der ikke kan opkræves dækningsafgift på grundlag af grundværdien og ejendomsværdien.

Til nr. 17

Efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunen opkræve en dækningsafgift af forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi) for ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende formål. Afgiften kan højst udgøre 10 promille.

Anvendes kun en del af en ejendom til dækningsafgiftspligtige formål, betales der kun afgift af den del, der vedrører denne del. Der betales kun dækningsafgift, hvis mere end halvdelen af forskelsværdien vedrører dækningsafgiftspligtig virksomhed.

I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det i § 10, stk. 1, nr. 3, at der i den nye vurderingsordning kun skal ansættes ejendomsværdier for erhvervsejendomme i det omfang, dette på vurderingstidspunktet er nødvendigt for opkrævningen af dækningsafgift, eller hvis ejeren bebor en del af ejendommen, og der skal beregnes ejendomsværdiskat af boligdelen.

Efter de gældende regler om dækningsafgift indtræder – henholdsvis ophører – dækningsafgiftspligten med virkning fra førstkommende kvartalsskifte, jf. ejendomsskattelovens § 23 A, stk. 4. Ændrer en ejendom helt eller delvist anvendelse, og har dette betydning for betalingen af dækningsafgift, vil dette således have virkning fra førstkommende kvartalsskifte. Det påhviler i sådanne tilfælde vurderingsmyndigheden at foretage de ansættelser og fordelinger, der er nødvendige for beregningen af dækningsafgiften, jf. lovens § 23 A, stk. 5.

Disse regler gør det nødvendigt for vurderingsmyndigheden at foretage ansættelser og fordelinger uden for de almindelige vurderingsterminer og omvurderingsterminer. I princippet vil den samme ejendom efter disse bestemmelser således kunne behandles af vurderingsmyndigheden fire gange om året, om end dette i praksis dog næppe forekommer.

Imidlertid vil det fremtidige vurderingssystem i langt højere grad end det hidtidige være automatiseret. Vurderingen vil være lagt an på, at vurderingsmyndigheden til brug for almindelige vurderinger eller omvurderinger modtager eller indhenter oplysninger om bl.a. erhvervsejendommenes anvendelse i BBR, og vurderingsmyndigheden vil herefter foretage de ansættelser af ejendomsværdier for erhvervsejendomme, som på dette grundlag skal foretages.

Det vil være vanskeligt at indpasse de manuelle processer, som de nuværende regler om opkrævning af dækningsafgift nødvendiggør, i den nye vurderingsordning.

Det foreslås derfor i *1. pkt.*, at såfremt en ejendom som følge af ændringer i anvendelsen overgår til at skulle svare dækningsafgift, sker dette med virkning fra det skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilken vurderingen er foretaget.

I § 5, stk. 1, i det samtidigt fremsatte forslag til ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret (vurderingstermin). Herved ændres vurderingsterminen fra 1. oktober, jf. § 2 i den hidtidige vurderingslov, til 1. september.



Skifter en ejendom anvendelse den 10. august 2019, dvs. før vurderingsterminen, vil SKAT efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov § 6, stk. 1, nr. 6, skulle foretage en omvurdering pr. 1. september 2019. Kommunen vil herefter kunne opkræve dækningsafgift fra og med 1. januar 2020.

Skifter en ejendom derimod først anvendelse den 10. oktober 2019, dvs. efter vurderingsterminen, vil SKAT efter forslaget til en ny ejendomsvurderingslov § 6, stk. 1, nr. 6, skulle foretage en omvurdering pr. 1. september 2020. Kommunen vil herefter kunne opkræve dækningsafgift fra og med 1. januar 2021.

Der kan endvidere opstå tilfælde, hvor der er behov for at vurdere ejendomme, der ikke tidligere er vurderet, fordi betingelserne for undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Det gælder, hvis der ifølge § 12 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov ikke skal ansættes en ejendomsværdi, eller fordi vurderingsmyndigheden har undtaget en ejendom fra vurdering, fordi vurdering ikke tjener et beskatningsmæssigt formål, jf. § 13 i det nævnte lovforslag.

På baggrund heraf foreslås det i § 14 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden i tilfælde, hvor en ejendom ikke længere opfylder betingelserne for helt eller delvist at være undtaget fra vurdering, skal foretage de nødvendige ansættelser. Dette skal efter forslaget ske på det tidspunkt, hvor betingelserne for undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt, og det kan således ske på et vilkårligt tidspunkt af året.

Det foreslås i 2. pkt., at pligten til at betale dækningsafgift efter §§ 23 eller 23 A af en ejendom, for hvilken der er foretaget en vurdering efter § 14 i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, skal indtræde fra udgangen af det kvartal, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Hvis betingelserne eksempelvis fra den 1. marts 2019 ikke længere er opfyldt, vil pligten til at betale dækningsafgift således indtræde fra og med 2. kvartal 2019.

I de tilfælde, hvor vurderingen efter § 5, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, ikke er offentliggjort forud for opkrævningen af en rate af dækningsafgift, vil denne rate ifølge § 26 A, stk. 6, i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, jf. lovforslagets § 2, nr. 18, skulle opkræves sammen med den følgende rate.

Endelig foreslås det i 3. pkt., at ophør af afgiftspligt som hidtil skal kunne ske med virkning fra førstkommande kvartal.

Tilsvarende gælder allerede, for så vidt angår grundskyld efter ejendomsskatteovens § 7, stk. 6, 1. pkt., hvorefter ophør eller overgang til at skulle svare grundskyld sker ved udgangen af det kvartal, hvori de omstændigheder, der begrunder fritagelsen henholdsvis pligten til at svare grundskyld, er indtrådt.

#### Til nr. 18

Overgår en ejendom til at skulle svare dækningsafgift efter § 23 A, stk. 4, 1. pkt., eller § 23 B, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, sker dette med virkning fra og med det skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilken vurderingen er foretaget.

I § 5, stk. 1, i det samtidigt fremsatte forslag til ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret. Vurderingen vil i de fleste tilfælde først blive offentliggjort i februar/marts i året efter vurderingsåret. Det kan derfor forekomme, at vurderingen foretaget efter forslaget til ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, ikke er offentliggjort forud for opkrævningen af en rate af dækningsafgift.

På baggrund heraf foreslås det, at opkrævningen af dækningsafgift i disse tilfælde opkræves sammen med den følgende rate.

#### Til nr. 19

Efter § 23 B, stk. 1, skal beslutningen om opkrævning af dækningsafgift – for at have virkning for det kommende skatteår – være truffet senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for

det pågældende år. Den endelige vedtagelse af kommunens budget skal ske senest den 15. oktober forud for regnskabsåret, jf. § 2, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 209 af 27. februar 2017 om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

I § 5, stk. 1, i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret.

Det foreslås derfor i 1. pkt., at kommunalbestyrelsens beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til §§ 23 eller 23 A, der er truffet af kommunalbestyrelsen inden den almindelige vurdering pr. 1. september, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, skal have virkning fra det kommende skatteår.

Det afgørende vil herefter ikke være, om kommunens beslutning om opkrævning af dækningsafgift træffes senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget, men derimod om beslutningen træffes inden den 1. september (vurderingsterminen), jf. forslaget til ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1.

Det foreslås i 2. pkt., at forslaget til § 23 B, stk. 6, jf. lovforslagets § 2, nr. 18, tilsvarende skal finde anvendelse, således at dækningsafgiften i tilfælde, hvor en vurdering foretaget det forudgående år ikke vil kunne lægges til grund for beregningen ved opkrævningen af en rate, opkræves sammen med den følgende rate.

Endelig foreslås det i 3. pkt., at de gældende regler videreføres fsva. ændringer af promillerne for dækningsafgift. Har kommunalbestyrelsen truffet beslutning om ændring af promillens størrelse senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende år, vil det have virkning fra og med det kommende skatteår.

Til nr. 20

§ 23 C i lov om kommunal ejendomsskat fastsætter regler for, at vurderingsmyndigheden skal foretage de ansættelser, reguleringer og fordelinger, der er nødvendige for dækningsafgift i det første år, hvor afgiften skal beregnes. Med den ændring af § 23 A, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat, der er foreslået under lovforslagets § 2, nr. 17, vil der ikke længere være behov for denne bestemmelse. Det foreslås derfor, at bestemmelsen ophæves.

Til nr. 21

Efter § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat skal ansættelser ved de i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme foretagne almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. lovens § 3, lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### *Til § 3*

Til nr. 1

I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret. Herved ændres vurderingsterminen fra 1. oktober til 1. september. Det foreslås, at ejendomsværdiskatteloven ændres i overensstemmelse hermed.

#### Til nr. 2

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 3

Efter den hidtidige vurderingslov blev ejendomsværdien af landbrugets stuehuse ansat ved en fordeling af landbrugsejendommens samlede ejendomsværdi. I den kommende vurderingsordning ansættes der ikke længere samlede ejendomsværdier for landbrugsejendomme. I stedet ansættes en ejendomsværdi af stuehuset, som havde der været tale om en selvstændig ejerbolig. Forslaget er en konsekvens heraf.

#### Til nr. 4

Efter den hidtidige vurderingslov blev ejendomsværdien af skovejendomme ansat ved en fordeling af skovejendommens samlede ejendomsværdi. I den kommende vurderingsordning ansættes der ikke længere samlede ejendomsværdier for skovejendomme. I stedet ansættes en ejendomsværdi af stuehuset, som havde der været tale om en selvstændig ejerbolig. Forslaget er en konsekvens heraf.

#### Til nr. 5

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 6

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 7

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 8

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 9

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 10

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 11

Efter de gældende regler skal ejendomsværdien af stuehuse for såvel landbrugsejendomme som skov-ejendomme ansættes ved fordeling. I § 30 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at ansættelsen af ejendomsværdien af sådanne boliger skal ansættes, som om der havde været tale om selvstændige ejerboliger. Samtidig foreslås det i § 38 i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at der for ejendomme, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau.

Når stuehusene skal vurderes som selvstændige ejerboliger, må de pågældende stuehuse i vurderingsmæssig henseende betragtes som nye ejendomme, der første gang skal vurderes i 2019. Det betyder, at der skal ansættes en ejendomsværdi, og at der skal foretages en tilbageregning til 2001-niveau og 2002-niveau.

For at undgå at tilbageregningen medfører et højere beregningsgrundlag end det eksisterende, foreslås det, at det beregningsgrundlag, der den 1. januar 2019 er fastsat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, anvendes frem til ejerskifte, medmindre tilbageregningen medfører et lavere beregningsgrundlag.

Bestemmelsen omfatter alle former for ejerskifte, dog ikke ejerskifte mellem ægtefæller. Det betyder, at en ægtefælle kan overtage det beregningsgrundlag, der den 1. januar 2019 er fastsat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, hvis ægtefællen overtager ejendommen.

Det er en betingelse, at boligen fortsat bebos af ejeren, og at der ikke sker en ændring af stuehuset på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6 i det samtidig fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov er opfyldt. Er dette tilfældet skal der således foretages en tilbageregning til 2001-niveau og 2002-niveau, selvom et ejerskifte ikke har fundet sted.

#### Til nr. 12

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 13

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### *Til § 4*

#### Til nr. 1

Med ændringen i lovforslagets § 4, nr. 2, vil det kun være muligt at anvende ejendomsværdien for ejerboliger og ikke erhvervsjendomme til at beregne tinglysningsafgiften, når ejerskiftesummen ikke er angivet. Det vil kun være i de tilfælde, hvor SKAT, om fornødent, foranlediger en vurdering af ejendommen, at der foreligger en offentliggjort ejendomsværdi. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 4, nr. 2.

Det fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 3, stk. 2, at ejendommens værdi skal anvendes til at opgøre afgiftsgrundlaget, når der ikke foreligger en ejerskiftesum. Da det med forslaget § 4, nr. 2, kun som udgangspunkt vil være muligt at anvende ejendommens værdi ved ejerboliger og ikke erhvervsjendomme, skal der foretages en ændring af tinglysningsafgiftslovens § 3, stk. 2, så det vil fremgå, at bestemmelsen kun gælder for ejerboliger og ikke alle ejendomme, heriblandt erhvervsjendomme.

Til nr. 2

Tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 1, fastsætter, at der skal betales en fast afgift på 1.660 kr. og en variabel afgift på 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget ved tinglysning af et ejerskifte af fast ejendom. Det fremgår endvidere, at beregningen af afgiftsgrundlaget for den variable afgift skal beregnes efter § 4, stk. 2 og stk. 4-10. Det skyldes, at det skal beregnes på forskellige måder afhængigt af, om der er tale om en ejerbolig eller erhvervsejendom.

Det følger af lovens § 4, stk. 2, 1. pkt., at den variable afgift på 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget beregnes af ejerskiftesummen dog mindst af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi. Det gælder dog ikke for ejerboliger (enfamiliehus, flerfamiliehus eller fritidsbolig). Da afgiften betales af det højeste beløb, betyder dette i praksis, at afgiften ved ejerskifte af erhvervsejendomme i dag i nogle tilfælde betales på baggrund af den ved tinglysningen senest offentliggjorte ejendomsvurdering frem for af selve ejerskiftesummen. Den tinglysningsafgift, der efter loven skal betales ved tinglysning af ejerboliger, beregnes efter lovens § 4, stk. 4, og dermed efter ejerskiftesummen. Der er derfor i dag forskel på, om der er tale om tinglysning af ejerskifte af fast ejendom i form af ejerbolig eller erhvervsejendom.

Med forslaget skal afgiftsgrundlaget for den variable afgift som udgangspunkt beregnes efter ejerskiftesummen for alle typer af ejendomme, og dermed uanset om der er tale om tinglysning af ejerbolig eller erhvervsejendom. Det indebærer således, at ejendomsværdien ikke skal anvendes til beregning af den variable afgift ved tinglysning af ejerskifte af erhvervsejendomme. Med ændringen af *stk. 1*, vil det derfor fremgå af § 4, stk. 1, at der skal betales 0,6 pct. af ejerskiftesummen i variabel tinglysningsafgift i stedet for 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget efter § 4, stk. 2 og 4-10. Herved vil hovedreglen for opgørelsen af afgiftsgrundlaget for den variable afgift ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom fremgå af § 4, stk. 1.

Med den foreslåede ændring af *stk. 1*, indsættes der også et krav om, at ejerskiftesummen skal være oplyst ved anmeldelse til tinglysning.

I modsætning til i dag vil beregningsgrundlaget ikke længere automatisk tage udgangspunkt i ejendomsvurderingen, hvis ejerskiftesummen er lavere. Forslaget vil derfor også isoleret set medføre en lempelse i forhold til købers og sælgers afgiftspligt i forbindelse med tinglysning af ejerskifte af erhvervsejendomme i de tilfælde, hvor ejendomsværdien er højere end ejerskiftesummen.

Det er ikke hensigten at ændre måden, som ejerskiftesummen opgøres på. Ejerskiftesummen vil således også fremover udgøre det samlede kontante vederlag for overdragelsen af ejerboligen. De øvrige regler i tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 1, herunder begrebet ejerskifte, videreføres tillige.

Lovens § 4, stk. 8, regulerer i dag de tilfælde, hvor en ejerbolig både anvendes som blandet beboelses- og erhvervsejendom. I det tilfælde skal afgiften i dag beregnes efter ejerskiftesummen. Da afgiften imidlertid fremover altid skal beregnes af ejerskiftesummen, vil der ikke være behov for denne regel. Lovens stk. 8 foreslås derfor ophævet.

Med ændringen af *stk. 2* vil den gældende hovedregel i lovens § 4, stk. 2, 1. pkt., som fastsætter beregningen af afgiftsgrundlaget for den variable afgift ved tinglysning af erhvervsejendomme, blive ophævet. Det skyldes, at hovedreglen for beregning af afgiftsgrundlaget vil fremgå af § 4, stk. 1.

Da det foreslås, at lovens § 4, stk. 1, 1., pkt., ophæves, vil 2. og 3. pkt. med forslaget blive 1. og 2. pkt. Med ændringen i *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, foreslås derfor, at gældende regler i lovens § 4, stk. 2, 2. og 3. pkt., videreføres uændret. Det vil derfor fremgå af stk. 2, 1. og 2. pkt., at ejendommens værdi skal angives efter bedste skøn, og afgiften mindst skal beregnes på grundlag af den angivne værdi, hvis ejendommen ikke er selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller hvis der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen.

Det foreslås også i *stk. 2, 1. pkt.*, at *stk. 2* kun gælder ved tinglysning af ejerskifte af ejerboliger. Det skyldes, at der kun vil være en offentliggjort ejendomsværdi for ejerboliger, og at den derfor ikke skal anvendes for erhvervsejendomme. Det foreslås også i *stk. 2, 1. pkt.*, at definitionen af ejerboliger ændres, så afgrænsningen af begrebet ejerboliger i lovforslaget vil følge definitionen af det samtidig fremsætte forslag til ejendomsvurderingslovens § 4. Der henvises til bemærkningerne til § 10 i forslaget til den samtidigt fremsatte ejendomsvurderingslov. I dag er ejerboliger defineret i tinglysningsafgiftslovens § 4, *stk. 4-7*, som derfor foreslås ophævet.

Da reglerne om fastsættelse af ejendommens værdi vil fremgå af 2. og ikke 3. *pkt.* i *stk. 2*, foretages der også en konsekvensændring i *stk. 3*, som i øvrigt videreføres uændret.

I *stk. 4* foreslås det at regulere de tilfælde, hvor der ved tinglysning af ejerskifte af ejerboliger ikke foreligger en ejerskiftesum, og ejendomsværdien derfor kan anvendes. Tidligere var bestemmelsen reguleret i § 4, *stk. 9*, og der foretages derfor ikke nogle materielle ændringer i forhold til det, som gælder i dag for beregningen af afgiftsgrundlaget i disse situationer. I *stk. 4, 1. pkt.* vil det fremgå, at afgiftsgrundlaget skal beregnes, på baggrund af ejendomsværdien, hvis der ikke foreligger en ejerskiftesum. I *stk. 4, 2. pkt.* vil det fremgå, at afgiften skal beregnes efter *stk. 2, 2. pkt.* eller *stk. 3*, hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, eller hvis der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen. Det indebærer, at ejendommens værdi skal angives efter bedste skøn, og at spørgsmålet om ejendommens værdi kan oversendes til SKAT, som kan vælge at få ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Det kan f.eks. ske, hvis der ikke angives et skøn over værdien, eller der er tvivl om rigtigheden af den opgjorte værdi.

I *stk. 5* indsættes den værnsregel, der i dag gælder for tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, som ikke er sket som almindelig fri handel, og som i dag fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 4, *stk. 10*. Bestemmelsen blev indført ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, hvor afgiftsgrundlaget for tinglysning af ejerskifte af ejerboliger blev ændret, således at tinglysningsafgift ved bolighandel som hovedregel altid skal betales af ejerskiftesummen, uanset om den ligger over eller under ejendomsvurderingen. Ved lovændringen blev der også indført en værnsregel for salg af ejerbolig mellem interesseforbundne parter, f.eks. i familieforhold. I de tilfælde skal afgiften beregnes af ejerskiftesummen, dog af mindst 85 pct. af ejendomsvurderingen. Grænsen på 85 pct. blev fastsat på baggrund af den gældende praksis for beregning af bo- og gaveafgift ved overdragelser af fast ejendom mellem interesseforbundne parter. Ved beregning af bo- eller gaveafgift skal en værdiansættelse af fast ejendom, der er højst 15 pct. højere eller lavere end den offentlige vurdering, som hovedregel lægges til grund ved afgiftsberegningen, *jf. pkt. 6* i cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 (værdiansættelsescirkulæret).

Det nævnes i bemærkningerne til § 11 i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingslov, at værdiansættelsescirkulæret skal ændres på sigt, således at spændet på plus/minus 15 pct. ændres til et spænd på plus/minus 20 pct., når denne lov træder i kraft. Det indebærer, at det spænd, der anvendes i værdiansættelsescirkulæret, vil svare til det spænd og den usikkerhedsmargin, som en vurdering kan ligge inden for uden af denne grund at være »forkert«, *jf. afsnit 2.2.2* i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Da de gældende regler således påtænkes ændret, foreslås det i *stk. 5*, at grænsen på 85 pct. ændres til 80 pct., således at reglerne fortsat vil stemme overens med reglerne i boafgiftsloven og værdiansættelsescirkulæret.

Der foretages endvidere en konsekvensændring i *stk. 5* som følge af de foreslåede ændringer til § 4, *stk. 2* og 3.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 6, 1. pkt.*, regulerer, hvordan afgiften skal beregnes for erhvervsejendomme i de situationer, hvor ejerskiftesummen ikke kan opgøres. Det kan f.eks. blive aktuelt, hvor ejerskiftesummen (handelsprisen) ikke kendes på tinglysningstidspunktet. Det foreslås, at beregningsgrundlaget i sådanne tilfælde vil skulle angives efter bedste skøn. Det gælder allerede i dag for både ejerboliger og erhvervsejendomme, hvor der hverken foreligger en opgjort ejerskiftesum eller offentlig ejendomsvur-

dering på ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet ved udstykning eller arealoverførsel, nedrivning eller nybyggeri på ejendomme m.v.

Det foreslås endvidere i *stk. 6, 2.-4. pkt.*, at der indsættes en mulighed for, at registreringsmyndigheden kan oversende spørgsmål om opgørelse af værdien til SKAT, og at SKAT om fornødent kan foranledige at få ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Er der således tvivl om den angivne værdi, eller har der ikke foreligget nogen ejerskiftesum, som parterne har kunnet angive, kan der foretages en vurdering af ejendommen efter ejendomsvurderingsloven. I *stk. 6, 5. pkt.* indsættes en henvisning til lovens § 3, stk. 3, 5.-7. pkt. Det indebærer, at den afgiftspligtige hæfter for omkostningerne ved vurderingen. Skyldes vurderingen, at den afgiftspligtiges angivelse af værdien efter afgiftsmyndighedens skøn har været for lav, bæres omkostningerne dog af statskassen, medmindre værdiansættelsen ligger mere end 10 pct. over den afgiftspligtiges værdiansættelse. Det er ejendommens tilstand på tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning, der lægges til grund ved ansættelsen.

Da parterne ved ejerskifte af fast ejendom med den foreslåede ændring, hvor ejerskiftesummen anvendes, i højere grad selv vil kunne få indflydelse på beregningsgrundlaget ved kunstigt at kunne opgive en lavere handelspris og derved betale et tilsvarende lavere afgiftsbeløb, er der risiko for misbrug af tinglysningsafgiftssystemet.

Der skal derfor indføres en værnsregel, der kan bidrage til, at der ikke kan opnås afgiftsmæssige fordele ved, at parterne angiver en ejerskiftesum, der udløser en lavere tinglysningsafgift, end den reelle handelspris ville have gjort.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 7, 1. pkt.*, vil medføre, at der skal afgives en erklæring ved tinglysning af ejerskifte af erhvervsejendomme, hvis ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Med bestemmelsen i *stk. 7, 2. pkt.*, foreslås det, at ejerskiftesummen i disse tilfælde skal svare til den reelle handelspris (ejerskiftesum), som ville være angivet, hvis ejerskiftet var sket mellem uafhængige parter. Der skal således være tale om samme pris og vilkår, som hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår.

Den foreslåede ændring i *stk. 7* indeholder f.eks. de tilfælde, hvor ejerskiftet af fast ejendom er foregået mellem parter, der har personlige, retlige, ledelsesmæssige, medlemsmæssige, finansielle eller andre nære bindinger til hinanden.

Bestemmelsen omfatter blandt andet de situationer, hvor ejerskiftet er foregået mellem to koncernforbundne selskaber, eller hvor der i øvrigt består et interessefællesskab mellem de selskaber, som ejerskiftet vedrører. Også ejerskifter mellem et selskab og personer, der f.eks. gennem betydelige ejerandele eller stemmerettigheder har bestemmende indflydelse i det pågældende selskab, vil være omfattet af den foreslåede bestemmelse. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor ejerskiftet er foregået mellem selskabet og dets ejere, ledelse eller storaktionærer.

Ud over ejerskifter mellem koncernforbundne selskaber omfatter den foreslåede bestemmelse blandt andet også de tilfælde, hvor ejerskiftet er sket mellem familiemedlemmer, som f.eks. mellem ægtefæller, beslægtede eller besvogrede personer i op- eller nedstigende linje, søskende eller andre nærtstående.

Ejerskifte på tvangsauktion anses for fri handel i denne henseende, idet der vil være tale om en handel mellem parter, der ikke er interesse forbundne.

Bestemmelsen gælder kun for ejerskifter, der fra lovens ikrafttræden bliver anmeldt til tinglysning, og vedrører derfor ikke ejerskifter mellem de nævnte parter, som før lovens ikrafttræden er anmeldt til tinglysning på de nævnte vilkår. Disse vil være omfattet af de hidtidige regler.

Såfremt der er efter det foreslåede i *stk. 7, 2. pkt.*, vil være foretaget et skøn over, hvad ejerskiftesummen havde været, såfremt ejerskiftet var sket som almindelig fri handel, skal der ved anmeldelse til tinglysning afgives en erklæring om dette. Det foreslås, at kravet herom indsættes i *stk. 7, 3. pkt.* Det skal bidrage til, at SKAT har mulighed for at føre kontrol med den angivne værdi.

I *stk. 7, 4. pkt.* foreslås det, at *stk. 6, 2.-4. pkt.*, finder anvendelse, hvis der ikke afgives en erklæring efter *stk. 7, 1. pkt.*, eller registreringsmyndigheden er i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi. Det indebærer, at registreringsmyndigheden kan oversende spørgsmålet om opgørelse af værdien til SKAT til afgørelse, hvis der ikke afgives en erklæring om dette, og der derfor kan være tvivl om, hvorvidt der er tale om fri handel. Bestemmelsen vil også finde anvendelse, hvis den angivne værdi giver anledning til tvivl om rigtigheden heraf. SKAT får også hjemmel til om fornødent at foranledige ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven.

Stk. 7 skal således bidrage til, at der til en vis grad kan føres kontrol med, at parterne ikke angiver en ejerskiftesum, der udløser en lavere tinglysningsafgift, end den reelle handelspris ville have gjort. Der blev indført en lignende regel for ejerskifte af ejerbolig, som ikke er sket som almindelig fri handel, ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, hvor tinglysningsafgiften for ejerskifte af bolighandel, blev ændret til ejerskiftesummen. Reglen i *stk. 7* bygger på en angivelsespligt, hvor køber og sælger er forpligtet til at anmelde, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel, samt den værdi, som køber og sælger skønner, at ejerskiftesummen ville være, hvis ejerskiftet var sket mellem uafhængige parter.

Endeligt foreslås det, at *stk. 6, 2.-4. pkt.*, skal finde anvendelse, hvis der ikke afgives en erklæring om ejerskiftesummen efter *stk. 7, 1. og 2. pkt.*, eller hvis registreringsmyndigheden eller SKAT er i tvivl om rigtigheden af den opgjorte værdi. Det indebærer, at spørgsmålet kan oversendes til SKAT til afgørelse, og at SKAT kan foranledige at få ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Det vil også indebære, at § 3, *stk. 3, 5.-7. pkt.*, som angiver, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, vil finde anvendelse, når ejendommen bliver vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til *stk. 6, 5. pkt.* I *stk. 7, 4. pkt.* indsættes der derfor en henvisning til *stk. 6, 2.-4. pkt.*

Der er i dag fastsat en bemyndigelse i § 4, *stk. 11*, til at fastsætte de nærmere regler om den dokumentation og de oplysninger, anmelderen skal afgive, og som SKAT skal benytte eller kan indhente til brug for beregningen af tinglysningsafgiftens størrelse og kontrollen af beregningen. Bestemmelsen vil efter det foreslåede fremadrettet fremgå af *stk. 8*. Denne bemyndigelse skal også gælde for de nye bestemmelser i § 4, *stk. 6 og 7*, om beregning af afgiftsgrundlaget ved tinglysning af ejerskifte af erhvervsdomme. Den foreslåede bestemmelse i *stk. 8* indeholder derfor også en konsekvensændring som følge af ændringerne i § 4, *stk. 6 og 7*.

Da der efter den nye bestemmelse i § 4, *stk. 6*, skal afgives en erklæring, såfremt ejerskifte af erhvervsjendomme ikke sker på almindelige markedsvilkår, skal det også i bemyndigelsesbestemmelsen i *stk. 8* fremgå, at skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for erklæringer til brug for beregningen af og kontrollen med afgiften.

#### Til nr. 3

I tinglysningsafgiftslovens § 6 b, *stk. 2, 2. pkt.*, fremgår det, at afgiften, for ejendomme omfattet § 6 b, beregnes af den for ejendommens senest offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for den i 1. pkt. nævnte nedbringelse af ejerskab. Som følge af ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 2, vil afgiften kun skulle beregnes af den for ejendommens senest offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for den i 1. pkt. nævnte nedbringelse af ejerskab for ejerboliger. Der er foretages derfor en konsekvensændring i § 6 b, *stk. 2, 2. pkt.*, som medfører, at den hidtidige regel om, at ejendomsværdien skal anvendes som afgiftsgrundlag, kun vil gælde for beregning af afgift vedrørende ejerboliger, idet disse ejendomme fortsat vil have en offentlig ejendomsværdi.

#### Til nr. 4

Som det også fremgår af bemærkningerne til § 4, nr. 3, skal afgiften, for ejendomme omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 b, beregnes af den for ejendommens senest offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for den i § 6 b, *stk. 2, 1. pkt.*, nævnte nedbringelse af ejerskab. Som følge af lovforslagets § 4, nr.



2, hvorefter der for erhvervsejendomme i udgangspunktet ikke skal foretages ejendomsvurderinger, foreslås det, at afgiften for disse ejendomme fremover beregnes efter den værdi, som vil blive fastsat efter tinglysningsafgiftsloven § 4, stk. 6.

Til nr. 5

Der er tale om en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 2.

#### *Til § 5*

Til nr. 1

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Til nr. 2

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 40 C, stk. 8, 1. pkt., i afskrivningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Til nr. 3

I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret. Herved ændres vurderingsterminen fra 1. oktober til 1. september.

Efter § 58 A, stk. 2, benyttes ejendomsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes, til opgørelsen af beregningsgrundlaget. I tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, benyttes handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes.

Det foreslås, at henvisningen i § 58 A, stk. 2, 3 og 4. pkt., ændres i overensstemmelse med det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

## *Til § 6*

Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., i aktieavancebeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

## *Til § 7*

Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 29, stk. 2, 5. pkt., i boafgiftsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

## *Til § 8*

Til nr. 1

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 2

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 3

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### *Til § 9*

#### Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 5, stk. 6, 1. pkt., i ejendomsavancebeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 2

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 5 A, stk. 1, 1. pkt., i ejendomsavancebeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 3

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 6, stk. 2, 1. pkt., i ejendomsavancebeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 4

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 9, stk. 1, 1. pkt., i ejendomsavancebeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### Til nr. 5

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### *Til § 10*

#### Til nr. 1-2

Der er tale om konsekvensændringer som følge af indsættelsen af stk. 7 i lovens § 4, jf. lovforslagets § 10, nr. 3.

### Til nr. 3

Alle kommuner er, efter anmodning, forpligtet til at give pensionister (herunder også efterlønsmodtagere og førtidspensionister m.v.) tilbud om, at de kan indefryse kommunal grundskyld, der påhviler den pågældende ejendom, jf. lov om lån til betaling af kommunal ejendomsskat § 1, stk. 1, nr. 1 (ejendomsskattelåneloven). Herudover kan pensionister ydes lån til betaling af tilslutningsudgifter til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt, jf. § 1, stk. 1, nr. 2, i ejendomsskattelåneloven. Endelig kan kommunalbestyrelsen beslutte, at pensionister skal kunne indefryse vej- og kloakudgifter og lignende, jf. § 1, stk. 2, i ejendomsskattelåneloven.

Det følger af § 4, stk. 2, 1. pkt., i ejendomsskattelåneloven, at et skadesløsbrev eller ejerpantebrev til sikkerhed for betaling af lånebeløb med påløbne renter, der tinglyses efter loven, ikke må overstige den senest ansatte ejendomsværdi for ejendommen. Det vil sige, at såfremt der optages nye lån, er det et krav, at disse kan sikres inden for den offentlige ejendomsvurdering. Skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende kan dermed maksimalt svare til forskellen mellem ejendomsværdien og de foranstående, allerede tinglyste prioriteter, opgjort til pålydende værdi. I tilfælde, hvor pantebrevet tinglyses i en andel af ejendommen, skal det have sikkerhed inden for en forholdsmæssig del af ejendomsværdien, dvs. den andel af ejendommen, som den pågældende samejer og dennes husstand ejer.

Efter § 4, stk. 3, 2. pkt., i ejendomsskattelåneloven kan kommunalbestyrelsen efter låntagerens anmodning lade skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet rykke i forbindelse med optagelse af nye lån. Det er dog i bestemmelsens 3. pkt. præciseret, at skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet fortsat skal have sikkerhed inden for ejendomsværdien.

Det foreslås i det samtidigt fremsatte ejendomsvurderingslovsforslag § 9, stk. 1, nr. 6, at kolonihavehuse på fremmed grund undtages fra vurdering. Der vil dermed ikke være nogen ejendomsværdi at tage udgangspunkt i ved afgørelsen af, om et nyt lån eller en låneomlægning kan få panteret inden for ejendomsværdien.

Da ejeren af et kolonihavehus på fremmed grund ikke ejer grunden, vil den pågældende ejer ikke betale grundskyld, og vedkommende vil derfor heller ikke have nogen grundskyld på ejendommen at kunne indefryse. Forslaget om ikke at vurdere kolonihavehuse på fremmed grund vil derfor ikke have indflydelse på muligheden for at indefryse grundskyld.

Pensionister vil imidlertid kunne opnå lån til betaling af tilslutningsudgifter og ejendomsbidrag, der hæfter på ejendommen, efter § 1, stk. 1, nr. 2, hhv. § 1, stk. 2, i ejendomsskattelåneloven. Optagelse eller omlægning af lån til betaling af sådanne beløb er betinget af, at der er friværdi i den pågældende ejendom. Når kolonihavehuse på fremmed grund fremover ikke vurderes, vil der ikke være nogen ejendomsværdi, hvilket vil medføre, at det ikke vil være muligt at vurdere, om optagelse eller omlægning af lån holder sig inden for ejendomsværdien.

Det foreslås derfor, at kravet om, at optagelse af nye lån og låneomlægninger skal kunne holde sig inden for ejendomsværdien ikke skal gælde for lån til betaling af tilslutningsudgifter og ejendomsbidrag vedrørende kolonihavehuse på fremmed grund. Pensionister vil dermed også fremover kunne indefryse sådanne udgifter og ejendomsbidrag, selvom kolonihavehuse på fremmed grund ikke vurderes, og der dermed ikke fastsættes en ejendomsværdi for sådanne ejendomme.

### Til nr. 4

I § 8 i lov om lån til betaling af ejendomsskatter er der en henvisning til lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

### *Til § 11*

Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 33 C, stk. 1, 6. pkt., i kildeskatteloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

### *Til § 12*

Til nr. 1

I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret. Herved ændres vurderingsterminen fra 1. oktober til 1. september. Det foreslås, at ligningsloven ændres i overensstemmelse hermed.

Til nr. 2

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

Ligningslovens 16, stk. 9, indeholder reglerne for værdiansættelsen af fri helårsbolig, der stilles til rådighed af et arbejdsgiverselskab for hovedaktionærer og for personer i ansættelsesforhold med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform. I § 16, stk. 9, 7. pkt., er fastsat, at ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for bolig, for hvilke ejendomsværdien fordeles efter vurderingslovens § 33, stk. 5, 2. pkt. (rettelig 3. pkt.), § 33, stk. 6, 2. pkt. (rettelig 3. pkt.), eller § 33, stk. 7, 2. pkt. (rettelig 3. pkt.), skal kun den del, der tjener til bolig for ejeren, medregnes.

Det er i § 30, stk. 1, 1. pkt., i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov fastsat, at der samtidig med vurderingen af landbrugs- og skovejendomme skal ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi for sådanne boliger. Det samme gælder efter § 30, stk. 1, 2. pkt., for ejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9.

Det er i § 35, stk. 3, i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov fastsat, at stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse for ejendomme, som er omfattet af bl.a. ligningslovens § 16, stk. 9. Det er i § 35, stk. 1, fastsat, at der skal ske en fordeling af ejendomsværdien, når en ejendom anvendes til såvel boligformål som til erhvervsformål, bortset fra landbrugsejendomme og skovejendomme. Det er i § 35, stk. 2, videre fastsat, at for boliger, som indeholder to selvstændige boligenheder (tofamiliehuse), hvoraf

ejeren eller ejerne har rådighed over den ene eller dem begge, fordeles ejendomsværdien på de to boligenheder.

Det foreslås derfor at ændre henvisningerne i ligningslovens § 16, stk. 9, 7. pkt., til ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 2. pkt., og § 35, stk. 3, jf. stk. 1 og 2.

#### *Til § 13*

Til nr. 1

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Ændringen er af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### *Til § 14*

Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 15 A, stk. 3, 5. pkt., i pensionsbeskatningsloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### *Til § 15*

Til nr. 1

Den erhvervmæssige del af en blandet benyttet ejendom indgår i virksomhedsordningen, såfremt der efter den gældende vurderingslovs § 33 foretages en fordeling af ejendommens værdi mellem den del, der tjener som bolig for ejeren, og den øvrige ejendom. Se også lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.15.1. Dette følger af virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. pkt.

Det foreslås at tilpasse bestemmelsen i virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. pkt., til den nye ejendomsvurderingsordning, hvorefter der for skovejendomme og landbrugsejendomme ikke længere fastsættes en vurderingsfordeling. Det foreslås derfor, at den erhvervmæssige del af en ejendom, der både anvendes erhvervmæssigt og tjener til bolig for ejeren, hvis ejendommen benyttes erhvervmæssigt i væsentligt omfang, kan indgå i virksomhedsordningen.

Ved erhvervmæssig anvendelse forstås der, at ejendommen anvendes i forbindelse med udøvelse af en aktiv selvstændig erhvervmæssig virksomhed, som er kendetegnet ved, at der for egen regning og risiko

udøves en virksomhed af økonomisk karakter med det formål at opnå et overskud. Dette afgrænses over for ikke-erhvervsmæssig virksomhed, som fastlagt i hidtidig praksis.

Ved vurderingen af, om den erhvervsmæssige anvendelse er væsentlig, skal hidtidig praksis følges, hvor det er afgørende, om den erhvervsmæssige anvendelse udgør mindst 25 pct. af ejendommens værdi. Ved vurderingen af væsentlighedskravet skal der henses til den værdimæssige fordeling, som skal foretages i henhold til forslag til ejendomsvurderingslovens § 35. Væsentlighedskravet skal være opfyldt på tidspunktet for indtræden i virksomhedsordningen. Dog vil f.eks. en ændret faktisk benyttelse af en blandet benyttet ejendom kunne påvirke muligheden for at anvende virksomhedsordningen på den erhvervsmæssige del af ejendommen. Hvis eksempelvis et areal, der tidligere har været anvendt erhvervsmæssigt, overgår til privat benyttelse, vil der kunne være grundlag for at vurdere, hvorvidt væsentlighedskravet fortsat kan anses for opfyldt på tidspunktet for den ændrede benyttelse. Hvis væsentlighedskravet konkret ikke kan anses for opfyldt længere, vil virksomhedsordningen ikke længere kunne benyttes for den erhvervsmæssige del.

Om en ejendom vil opfylde væsentlighedskravet, vil skulle afgøres efter en konkret vurdering, der i overvejende grad vil blive baseret på, om den erhvervsmæssige del af ejendommen udgør mindst 25 pct. af ejendomsværdien, som den er fastsat i den værdimæssige fordeling. Det vil dog være formodningen, at ejendomme, der er kategoriseret enten som landbrugsejendom, skovejendom eller erhvervsejendom m.v., jf. den foreslåede § 3, stk. 1, nr. 2-4, i ejendomsvurderingsloven, som den klare hovedregel vil opfylde væsentlighedskravet.

Skovejendomme og landbrugsejendomme vil fremover ikke blive ansat med en vurderingsfordeling af ejendommens værdi, der kan danne grundlag for værdiforholdet mellem den erhvervsmæssige og den private del af ejendommen. Dette må i stedet afgøres ved en konkret vurdering på opgørelsetidspunktet.

I henhold til afskrivningslovens § 45, stk. 2, skal der ved overdragelse af aktiver omfattet af afskrivningsloven ske en fordeling af overdragelsessummen på de overdragne aktiver. Omfatter overdragelsen tillige f.eks. grund og bolig, skal fordelingen også omfatte disse aktiver.

Hvis der indskydes en ejendom i virksomhedsordningen, hvor overdragelsessummen ved erhvervelsen er fordelt efter afskrivningslovens § 45, stk. 2, kan der henses til dette fordelingsforhold. Det vil dog være et krav, at denne overdragelse har fundet sted inden for rimelig tid inden indtræden i virksomhedsordningen, og at fordelingen må antages fortsat at repræsentere et retvisende værdiforhold mellem den erhvervsmæssige del og den private del af ejendommen.

#### Til nr. 2

Fast ejendom medregnes på virksomhedsordningens indskudskonto efter reglerne i virksomhedsskatte-lovens § 3, stk. 4. Værdien af fast ejendom opgøres enten til den kontante anskaffelsessum eller den ved indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi. Såfremt der ikke er fastsat en ejendomsværdi, kan ejendommen i stedet opgøres til handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for indkomstårets begyndelse.

Det foreslås, at handelsværdien skal opgøres pr. seneste 1. september forud for indkomstårets begyndelse. Der er tale om en konsekvensændring som følge af, at den offentlige vurdering efter forslag til ejendomsvurderingslov skal foretages den 1. september i stedet for den 1. oktober.

#### Til nr. 3

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny



ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., i virksomhedsskatteloven anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### *Til § 16*

Til nr. 1

I det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov foreslås det, at vurderingerne skal foretages pr. 1. september i vurderingsåret. Herved ændres vurderingsterminen fra 1. oktober til 1. september. Det foreslås, at selskabsskatteloven ændres i overensstemmelse hermed.

#### *Til § 17*

Til nr. 1

Finanstilsynets ansatte er i medfør af § 354, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed pålagt en særlig skærpet tavshedspligt. Denne skærpede tavshedspligt går videre end den tavshedspligt, der i medfør af § 27, stk. 1, i forvaltningsloven påhviler alle offentligt ansatte. § 354, stk. 3-6, i lov om finansiel virksomhed beskriver de tilfælde, hvor der inden for rammerne af tavshedspligten kan videregives fortrolige oplysninger til myndigheder, organer m.v. til brug for nærmere angivne formål. Det følger af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed, at alle, der i henhold til stk. 5 og 6 modtager fortrolige oplysninger fra Finanstilsynet, med hensyn til disse oplysninger, er undergivet den samme tavshedspligt som Finanstilsynet.

Det følger af den foreslåede § 354, stk. 6, nr. 17, i lov om finansiel virksomhed, at Finanstilsynet kan videregive oplysninger til Skatteministeriet og Danmarks Statistik, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til kvalitetssikring, udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af ejendomme. Skatteministeriet og Danmarks Statistik forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger kan udledes.

Med ejendomme forstås både erhvervsejendomme og ejerboliger, som begge kan omfatte landbrug og grunde.

Realkreditinstitutterne indberetter kvartalsvist data til en privat virksomhed, der fungerer som Finanstilsynets leverandør i forhold til disse indberetninger. Finanstilsynet undergiver de indberettede data behandling og tilpasser herunder rådata i mindre omfang. De indberettede data omfatter oplysninger om de enkelte ejendomme og lånetilbuddene, herunder adresse, ejendomskategori, størrelse, standen på ejendommen, om der indgår tilbehør hertil, kommune- eller landekode, pant/låne nummer, oplysninger om faktisk leje, markedsleje og lejers betaling af driftsudgifter, tilbudsdato, låneformål og størrelse på provenu. Finanstilsynet anvender de indberettede data i sin tilsynsvirksomhed.

Med det foreslåede *stk. 6, nr. 17, 1. pkt.*, kan Finanstilsynet fortsat videregive dele af de data, som realkreditinstitutterne indberetter, til Skatteministeriet. Fremover kan der også ske videregivelse til Danmarks Statistik. Videregivelsen må kun foretages, hvis oplysningerne skal anvendes til kvalitetssikring, udvik-

ling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering. Der er tale om videregivelse til et konkret angivet formål, hvorfor oplysningerne ikke må anvendes uden for dette arbejde, herunder ikke til brug for konkret sagsbehandling i forhold til ejendomsvurderinger.

De oplysninger vedrørende ejendomme, som Finanstilsynet kan videregive, er kommunenummer, ejendomsnummer, ejendommens adresse, postnummer, ejendomskategori, matriklens areal, etageareal (og vægtning af etageareal), lejet grund, dato for lånetilbud, instituttets værdiansættelse, offentlig vurdering og forrentningsprocent samt for boliger, kontorer, butikker, produktionslagre, fællesarealer, arkiv og øvrige lokaler oplysninger om faktisk leje, markedsleje og etageareal. Herudover kan der videregives oplysninger om samlede driftsudgifter pr. kvm, lejers betaling af driftsudgifter, ejendommens stand, nettolæje/driftsoverskud samt maskiner og andet tilbehør. Derudover kan der ved landbrug videregives oplysninger om værdi af stuehus, øvrige bygninger, besætning, maskiner og andet tilbehør samt værdi af jord. Endelig er det muligt at videregive oplysninger om genanskaffelsesværdi.

Med den foreslåede ændring vil der endvidere fremover også kunne videregives oplysninger om modelanvendelse (dvs. modelanvendelse kontra øvrige lånetilbud) og proformatilbud (dvs. proformatilbud kontra øvrige lånetilbud).

Navnene på de konkrete realkreditinstitutter fremgår af de indberettede data. Det forudsættes, at disse oplysninger er frasorteret før videregivelse, ligesom blandt andet låneformål og kundens adresse forudsættes frasorteret. Efter frasorteringen vurderes oplysningerne isoleret set at være i så summarisk og samlet form, at oplysningerne ikke anses for at være fortrolige i CRD IV's forstand. Efter Finanstilsynets praksis foreligger der imidlertid ikke videregivelse i summarisk og samlet form, hvis det er muligt at sammenstille oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger og derved udlede fortrolige oplysninger.

Med henblik på at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter, foreslås det derfor i *stk. 6, nr. 17, 2. pkt.*, at Skatteministeriet og Danmarks Statistik ved modtagelsen forpligter sig til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger kan udledes. Skatteministeriet og Danmarks Statistik må således blandt andet ikke ved opslag i eksterne eller interne registre m.v. søge at opnå eller opnå kendskab til oplysninger, som er fortrolige, herunder ejerens navn, identifikation af instituttet m.v.

At oplysningerne fremover også skal kunne videregives fra Finanstilsynet til Danmarks Statistik, skyldes, at Danmarks Statistik fra Skatteministeriet har fået uddelegeret rollen som registrejer og dermed fremover blandt andet får til opgave at indsamle og kvalitetssikre data. Der vil som udgangspunkt ikke være nogen forskel i de oplysninger, som de to myndigheder modtager.

Det følger af § 354, stk. 8, jf. stk. 6, i lov om finansiel virksomhed, at tavshedspligten følger oplysningerne, hvorfor modtageren af fortrolige oplysninger er undergivet den samme tavshedspligt som Finanstilsynet. Skatteministeriet og Danmarks Statistik er således i medfør af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed ikke berettiget til at videregive oplysningerne. Forbuddet mod videregivelse finder anvendelse, selvom videregivelsen sker som led i arbejdet med udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering.

Adgangen til aktindsigt i Finanstilsynets sager efter offentlighedsloven begrænses af Finanstilsynets tavshedspligt, jf. § 7, jf. § 35 i lov om offentlighed i forvaltningen. Det forhold, at tavshedspligten følger oplysningerne, medfører, at der ikke vil være aktindsigt i oplysningerne hos hverken Skatteministeriet eller Danmarks Statistik efter lov om offentlighed i forvaltningen, idet oplysningerne – selvom de, når de videregives til Skatteministeriet og Danmarks Statistik, isoleret set er af summarisk karakter og dermed ikke fortrolige – ved en enkel sammenstilling af offentligt tilgængelige oplysninger vil kunne afsløre fortrolige oplysninger som instituttets navn, låntagers navn (hvis lånetilbuddet har ført til en låneoptagelse) m.v. De med lovforslaget fastsatte restriktioner om, at hverken Skatteministeriet eller Danmarks Statistik må sammenstille oplysninger med offentligt tilgængelige oplysninger, kan ikke overføres til personer, der anmoder om aktindsigt.

Herudover bemærkes, at den foreslåede adgang for Finanstilsynet til at videregive oplysninger til Skatteministeriet og Danmarks Statistik ikke har betydning for fortolkningen af, hvornår der foreligger berettiget videregivelse efter § 117 i lov om finansiel virksomhed.

#### *Til § 18*

I § 16 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om ejerlejligheder er der en henvisning til lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

#### *Til § 19*

Til nr. 1

I § 15, stk. 6, i lov om et testcenter for store vindmøller ved Østerild er der en henvisning til lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

#### *Til § 20*

Til nr. 1

I § 24, stk. 2 og § 27, stk. 3, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v., er der en henvisning til lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Af hensyn til behovet for at kunne skelne mellem gammel og ny lovgivning foreslås det i det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsvurderingsloven, at den nye lov benævnes ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at henvisningen til lov om vurdering af landets faste ejendomme ændres til ejendomsvurderingsloven.

Til nr. 2

Lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, indeholder en mulighed for at få foretaget vurderinger uden for de almindelige vurderingsterminer, jf. lovens § 4. Denne mulighed har dog været suspenderet siden den 1. januar 2014, og muligheden foreslås ikke genindført i det samtidigt fremsatte forslag til ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås, at lov om almene boliger m.v. ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

#### *Til § 21*

Til nr. 1

Vurderingsmyndigheden skal efter § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Denne kategorisering anses ikke for at være operationel i den kommende vurderingsordning i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov. Det foreslås derfor i § 3, stk. 1, i forslag til en ny ejendomsvurderingslov, at vurderingsmyndigheden som led i vurderingen skal beslutte, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

I § 18 b, stk. 6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendes begrebet landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug. Det foreslås som konsekvens heraf, at henvisningen ændres i overensstemmelse hermed.

Herudover er der tale om ændringer af teknisk karakter af hensyn til strukturen og dermed paragrafhenvisningerne i det samtidigt fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov.

## *Til § 22*

Til stk. 1

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. januar 2018, jf. dog stk. 2.

Til stk. 2

Det foreslås i *stk. 2*, at § 17, nr. 1, træder i kraft den 1. juli 2017. Dette medfører, at der fra denne dato kan gives oplysninger om lånetilbudsdata, som foreslået i § 17, nr. 1.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at Danmarks Statistik, som ikke tidligere har modtaget de omhandlede lånetilbudsdata fra Finanstilsynet, kan anmode om lånetilbudsdata for en periode, som ligger forud for lovens ikrafttræden, hvis dette vurderes nødvendigt for at kunne kvalitetssikre, udvikle eller forbedre metoder og modeller til ejendomsvurdering.

Til stk. 3

Det foreslås i *stk. 3*, at § 1, nr. 21 og 22, om agterskrivelser og frist for afgørelse om vurdering, deklARATION og afgørelsesperiode ikke skal finde anvendelse for vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. For sådanne vurderinger skal de hidtil gældende regler finde anvendelse.

Der er tale om de vurderinger, der videreføres efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88.

Til stk. 4

Det foreslås i *stk. 4*, at lovforslagets ændringer vedrørende klagestruktur og klagebehandling i lovforslagets § 1, nr. 2-20 og 36-65, ikke skal finde anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2019, jf. dog lovforslagets § 22, stk. 5. For sådanne klager og anmodninger om genoptagelse skal de hidtil gældende regler finde anvendelse.

Forslaget indebærer, at klager og anmodninger om genoptagelse, der er indgivet inden den 1. januar 2019, ikke skal behandles efter reglerne, der er foreslået ved lovforslagets § 1, nr. 2-20 og 36-65, hvis der senest den 31. december 2018 træffes afgørelse vedrørende klagen eller anmodningen om genoptagelse.

De foreslåede regler vil føre til, at klager over vurderingssager, der efter gældende regler skal afgøres af et vurderingsankenævn, vil overgå til behandling i de nye ankenævne, hvis de ikke er afgjort, når den nye klagestruktur træder i kraft den 1. januar 2019.

Efter skatteforvaltningslovens § 35 g, stk. 1, kan den myndighed, der har truffet afgørelse i en klagesag, efter anmodning fra en part genoptage en sag, der er påkendt eller afvist af myndigheden, når der forelægges myndigheden oplysninger, som ikke tidligere har været fremme under sagen, og det skønnes, at de

nye oplysninger kunne have medført et væsentligt ændret udfald af afgørelsen, hvis de havde foreligget tidligere.

For så vidt angår anmodninger om genoptagelse af sager, hvori Landsskatteretten tidligere har truffet afgørelse, fører bestemmelsen til, at en eventuel genbehandling af sagen tillige skal gennemføres af Landsskatteretten. For så vidt angår anmodning om genoptagelse af sager, hvori et vurderingsankenævn eller et skatte- og vurderingsankenævn tidligere har truffet afgørelse, fører overgangen til det foreslåede nye klagesystem til, at en eventuel genbehandling af sagen skal gennemføres af de nye vurderingsankenævne under de rammer, der er gældende for deres virke.

De sager, der verserer ved Landsskatteretten pr. 1. januar 2019, skal færdigbehandles af Landsskatteretten, uanset om de efter reglerne i dette lovforslag ikke vil skulle kvalificeres som landsskatteretssager, jf. lovforslagets § 22, stk. 5.

Til stk. 5

Det foreslås i *stk. 5*, at Landsskatteretten færdigbehandler klager over afgørelser, som den 1. januar 2019 er under behandling i Landsskatteretten.

Forslaget er en undtagelse til lovforslagets § 22, stk. 4, og konsekvenserne af forslaget er beskrevet i bemærkningerne til § 22, stk. 4.

Til stk. 6

Det foreslås i *stk. 6*, at ændringerne i reglerne om genoptagelse, som foreslået ved denne lovs § 1, nr. 24-29, ikke skal finde anvendelse for anmodninger om genoptagelse, som er indgivet før den 1. januar 2018. For sådanne anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Forslaget skal præcisere, at anmodninger om genoptagelse, der er indgivet til vurderingsmyndigheden før denne lovs ikrafttræden, skal færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Forslaget omfatter alene de foreslåede ændringer i reglerne om genoptagelse, idet anvendelsen af reglerne i lovforslagets § 1, nr. 30-35, ikke vil bero på en anmodning, og idet disse regler således vil finde anvendelse pr. 1. januar 2018 efter lovforslagets § 22, stk. 1.

Til stk. 7

Det foreslås i *stk. 7*, at lovforslagets § 1, nr. 36, 54, 57 og 62, om klageberettigelse og om begrænsning i klagemyndighedens adgang til at ændre en påklaget vurdering ikke skal finde anvendelse for klager over vurderinger, der er foretaget inden denne lovs ikrafttræden eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88.

Klager, der er foretaget inden lovens ikrafttræden, omfatter også klager over de almindelige vurderinger, der efter 2011/2012 er blevet foretaget i form af en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger. Disse er således foretaget inden denne lovs ikrafttræden, selvom de endnu ikke er meddelt.

For klager over de af *stk. 7* omfattede vurderinger skal de hidtil gældende regler om klageberettigelse og klagemyndighedens adgang til at ændre en påklaget vurdering således finde anvendelse, uanset hvornår klagen er indgået.

Lovforslagets § 1, nr. 36, 54, 57 og 62, om klageberettigelse og begrænsning af klagemyndighedens adgang til at ændre en påklaget vurdering vil således ikke finde anvendelse for klager over de videreførte vurderinger.

Til stk. 8

Det foreslås i *stk. 8*, at den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, der ud-

løber den 30. juni 2018, forlænges til og med den 31. december 2018. Den umiddelbart efterfølgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

Med den foreslåede regel forlænges den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn således med 6 måneder til og med den 31. december 2018. Det nye klagesystem for behandling af vurderingsklager får virkning fra den 1. januar 2019, hvor også funktionsperioden for medlemmerne af de nye vurderingsankenævne vil begynde. Den første funktionsperiode for medlemmerne af de nye vurderingsankenævne forkortes tilsvarende med 6 måneder og udløber den 30. juni 2022.

Den foreslåede forlængelse af den nuværende funktionsperiode for vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn er begrundet i behovet for at forlænge funktionsperioden for de nuværende vurderingsankenævne og skatte- og vurderingsankenævn på grund af de foreslåede ændringer i vurderingsankenævnsstrukturen pr. 1. januar 2019. Den foreslåede forlængelse af den nuværende funktionsperiode for skatteankenævn er foreslået som følge af behovet for at koordinere funktionsperioderne for skatte- og vurderingsankenævnene og skatteankenævnene. Den nuværende klagestruktur skal samtidig evalueres, jf. herved afsnit 1 i de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. L 212 af 24. april 2013. De foreslåede forlængelser af funktionsperioden for skatte- og vurderingsankenævn samt skatteankenævn forholder sig ikke til denne evaluering og de eventuelle ændringer og tiltag, som evalueringen måtte aktualisere.

Til stk. 9

Det foreslås i *stk. 9*, at der ved klage over vurderinger, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens §§ 87-89, skal betales et klagegebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Det indebærer, at for klage over de vurderinger, der siden 2011 er blevet videreført, og hvor klageadgangen er blevet udskudt, samt ved klage over de vurderinger, som nu videreføres efter ejendomsvurderingslovens §§ 87-88, fastsættes klagegebyret til 400 kr. (2010-niveau) svarende til 500 kr. i 2017-niveau for hver vurdering, der klages over.

Det foreslås desuden, at reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3-6, der bliver stk. 4-7, om betaling og tilbagebetaling finder tilsvarende anvendelse.

Det foreslås herudover, at klagegebyret efter 1. pkt. på tilsvarende vis som klagegebyrer efter skatteforvaltningslovens § 35 c ikke vil være at anse for godtgørelsesberettigede udgifter efter skatteforvaltningslovens § 54, stk. 1, nr. 2.

Til stk. 10

Det foreslås i *stk. 10*, at de foreslåede ændringer i lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovforslagets § 2, nr. 1-10 og 12-21, og i ejendomsværdiskatteloven, jf. lovforslagets § 3, skal have virkning fra og med det skatteår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven.

Beskatning, der er baseret på en vurdering foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer, skal således foretages efter hidtil gældende lov.

Det foreslås dog, at den i § 2, nr. 11, foreslåede ændring skal have virkning for opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra og med skatteåret 2018, det vil sige fra den 1. januar 2018.

Med virkning for skatteåret 2018 og frem vil kommunerne derfor ikke kunne opkræve dækningsafgift af ejendomme tilhørende staten, regioner eller kommuner, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift, men vil i stedet skulle opkræve grundskyld af disse ejendomme.

Til stk. 11

Det foreslås i *stk. 11*, at de foreslåede ændringer af tinglysningsafgiftsloven, jf. lovforslagets § 4, skal finde anvendelse for de ejerskifter, der fra den 1. januar 2020 er anmeldt til tinglysning.

Ejerskifter, der er anmeldt til tinglysning før den 1. januar 2020, vil blive behandlet efter de hidtil gældende regler i tinglysningsafgiftsloven.

Hvis et ejerskifte er tinglyst betinget, f.eks. af købesummens betaling, og den efterfølgende tinglysning først foretages efter den 1. januar 2020, vil det være tinglysningen af det betingede skøde, som er afgørende for, hvordan afgiften skal beregnes. Det vil sige, at såfremt et ejerskifte er tinglyst betinget før den 31. december 2019, vil afgiften skulle beregnes efter de hidtil gældende regler.

Til stk. 12

Det foreslås i *stk. 12*, at den i § 10, nr. 3, foreslåede ændring skal have virkning for lån optaget af ejere af kolonihavehuse på fremmed grund til betaling af tilslutningsafgifter og andre udgifter, kommunen har besluttet, at der kan ydes lån til, der optages i skatteåret 2019 og følgende skatteår.

For sådanne lån optaget i 2019 og frem gælder kravet om, at et tinglyst ejerpantebrev eller skadesløsbrev skal have sikkerhed inden for den regulerede ejendomsværdi efter lov om lån til betaling af ejendomsskatter § 4, stk. 2, og § 4, stk. 3, 3. pkt., således ikke.

#### *Til § 23*

Loven vil ikke gælde for Færøerne og Grønland. Skatteområdet er et selvstyreanliggende for disse dele af rigsfællesskabet.

Lov om finansiel virksomhed er efter sin ordlyd sat i kraft for Færøerne og Grønland.

Lovforslagets § 17, nr. 1, der medfører ændringer i lov om finansiel virksomhed og vedrører Finanstilsynets mulighed for at videregive enkelte oplysninger til Skatteministeriet og Danmarks Statistik med henblik på kvalitetssikring, udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering, skal imidlertid ikke være gældende for Færøerne og Grønland, der hver især har deres egen skattelovgivning, da videregivelse af de nævnte oplysninger ikke vil være relevant for Færøerne og Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

## Gældende formulering

## Lovforslaget

## § 1

§ 1. Told- og skatteforvaltningen udøver forvaltningen af lovgivning om skatter og lov om vurdering af landets faste ejendomme samt lov om registrering af køretøjer bortset fra kompetencer, som ved § 18, stk. 3, og § 19 i lov om registrering af køretøjer er tillagt politiet.

§ 2. Skatterådet bistår told- og skatteforvaltningen ved forvaltningen af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om registrering af køretøjer og lovgivning om skatter, bortset fra lovgivning om told.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

§ 4 a. Skatteankeforvaltningen modtager klager, som skal afgøres af skatteankeforvaltningen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn, et motorankenævn eller Landsskatteretten, jf. § 35 a, og foretager visitering af disse klager. Skatteankeforvaltningen træffer desuden afgørelse i de sager, hvor skatteankeforvaltningen efter regler udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3, har kompetencen til at træffe afgørelse.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015, som ændret ved § 1 i lov nr. 1665 af 20. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 og § 2, stk. 1, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »lovgivning om vurdering af landets faste ejendomme«.

2. I § 4 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »disse klager« til: »klager til skatteankeforvaltningen, skatteankenævn, motorankenævn og Landsskatteretten, jf. § 35 b og § 4 a, stk. 2, samt alle klager omfattet af § 6, stk. 1, til vurderingsankenævnene, jf. dog § 4 a, stk. 2«.

3. I § 4 a, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »har kompetencen til at træffe afgørelse«: », og i sager, som et vurderingsankenævn har henvist til afgørelse i skatteankeforvaltningen, jf. § 6 b«.

4. I § 4 a indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. Skatteankeforvaltningen træffer afgørelse i klager vedrørende told- og skatteforvaltningens afslag på genoptagelse, jf. § 33, stk. 1, 3 og 4, jf. dog stk. 3.



*Stk. 3.* Skatteankeforvaltningen henviser klager omfattet af stk. 2 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og hvis der ikke tidligere hverken i domstolspraksis eller i Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Skatteankeforvaltningen kan tillige henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 4 og 5.

**§ 6.** Vurderingsankenævnene afgør klager over told- og skatteforvaltningens afgørelser efter:

- 1) Lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- 2) Ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3.

*Stk. 2.* En klage omfattet af stk. 1 skal dog afgøres af Landsskatteretten, hvis skatteankeforvaltningen visiterer sagen til Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 4, jf. stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller klageren vælger, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 5.

**5.** I § 6, *stk. 1*, indsættes som *nr. 3*:

»3) Ejendomsvurderingsloven.«

**6.** § 6, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* En klage omfattet af stk. 1 skal dog afgøres af Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen, hvis klagen henvises til afgørelse i Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen, jf. §§ 6 a eller 6 b.«

**7.** Efter § 6 indsættes:

»§ 6 a. Vurderingsankenævnet henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis klagen i overvejende grad angår retlige spørgsmål, og hvis der ikke tidligere hverken i domstolspraksis eller i Landsskatteretspraksis er taget stilling til det pågældende lovfortolkningsspørgsmål, eller der er grundlag for at foretage en fornyet prøvelse af det pågældende lovfortolkningsspørgsmål. Vurderingsankenævnet kan tillige henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i Landsskatteretten, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder.

*Stk. 2.* Formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. § 10 a, stk. 2, kan på vegne af vurderingsankenævnet henviser en klage til Landsskatteretten efter stk. 1.

**§ 6 b.** Vurderingsankenævnet kan henviser klager omfattet af § 6 til afgørelse i skatteankeforvaltningen, når klagen i overvejende grad angår en tvist

**§ 8.** Skatteministeren bestemmer landets inddeling i henholdsvis skatte-, vurderings- og motorankenævnskredse, antallet af medlemmer i de enkelte ankenævne, samt hvilke kommuner der har indstillingsret efter stk. 3 til pladserne i skatte- og vurderingsankenævne. Ved fordelingen af pladserne skal der tages hensyn til, at alle kommuner skal have mindst én plads i skatteankenævnet. Skatteministeren kan fastsætte regler om oprettelse i en kreds af ét ankenævn, der både skal varetage skatte- og vurderingsankenævnets funktioner, antallet af medlemmer i et sådant fælles ankenævn og hvilke kommuner der har indstillingsret efter stk. 3 til pladserne i nævnet.

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, udnævner medlemmer af skatte- og vurderingsankenævne og en suppleant for hvert af disse medlemmer efter indstilling fra kommunalbestyrelserne i de kommuner, som skatte- eller vurderingsankenævnskredsen omfatter. Kun personer, der er valgbare til en kommunalbestyrelse, kan indstilles af den pågældende kommunalbestyrelse. Hver kommunalbestyrelse skal indstille én person til hver af kommunens pladser i nævnet og én person som suppleant for denne. Ved indstillingen finder § 25 i lov om kommunernes styrelse tilsvarende anvendelse. Skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, udnævner de indstillede personer til henholdsvis medlem og suppleant. Ministeren kan dog under særlige omstændigheder undlade at udnævne en indstillet person og anmode kommunalbestyrelsen om at indstille en anden person.

*Stk. 4. ---*

*Stk. 5.* Personer, som indstilles til udnævnelse efter stk. 3 eller 4, har pligt til at modtage skatteministerens udnævnelse, medmindre de er afskåret

om de registrerede oplysninger, der er lagt til grund for den påklagede afgørelse.

*Stk. 2.* Formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankesforvaltningen, jf. § 10 a, stk. 2, kan på vegne af vurderingsankenævnet henvisse en klage til skatteankesforvaltningen efter stk. 1.«

**8.** I § 8, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »stk. 3«: »og 4«.

**9.** § 8, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

**10.** I § 8, stk. 3, 1. pkt., ændres »skatte- og vurderingsankenævn« til: »skatteankenævn«, og »skatte- eller vurderingsankenævnskredsen« ændres til: »skatteankenævnskredsen«.

**11.** I § 8 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, udnævner medlemmer af vurderingsankenævn. Den ene halvdel af medlemmerne udnævnes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Ved kommunalbestyrelsens indstilling anvendes den metode, der er beskrevet i § 25 i lov om kommunernes styrelse. Af den anden halvdel af medlemmerne udnævnes halvdelen på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Finans Danmark og halvdelen på baggrund af vurderingsfaglige kompetencer og lokalkendskab efter indstilling fra Dansk Ejendomsmæglerforening. Kommunalbestyrelsen, Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening kan kun indstille personer, der er valgbare til en kommunalbestyrelse her i landet. Ministeren kan dog under særlige omstændigheder undlade at udnævne en indstillet person og anmode kommunalbestyrelsen, Finans Danmark eller Dansk Ejendomsmæglerforening om at indstille en anden person.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.

**12.** I § 8, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 6, 1. pkt., ændres »efter stk. 3 eller 4« til: »efter stk. 3, 4 eller 5«.

herfra efter § 15. Følgende personer kan dog meddele skatteministeren, at de ikke ønsker at modtage udnævnelsen:

1) Personer, der ved funktionsperiodens begyndelse er fyldt 60 år.

2) Personer, der har været medlem af et skatte-, vurderings- eller motorankenævn i to hele sammenhængende funktionsperioder.

3) Personer, der ikke har dansk indfødsret.

4) Personer, der på grund af deres helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger el.lign. har rimelig grund til at ønske sig fritaget for hvervet.

### § 9. ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Når et medlem efter stk. 1 eller 2 udtræder af nævnet eller meddeles orlov, indtræder suppleanten i nævnet. Hvis et medlem eller en suppleant er udtrådt permanent, udnævnes en ny suppleant for den resterende del af funktionsperioden. Ved udnævnelsen finder § 8, stk. 3-5, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4. ---*

**§ 10.** Et skatte-, vurderings- eller fælles ankenævn vælger en formand og en eller to næstformænd blandt nævnets medlemmer. Et motorankenævn vælger en formand og en næstformand blandt nævnets medlemmer.

*Stk. 2.-6. ---*

**13.** I § 9, stk. 3, 3. pkt., ændres »§ 8, stk. 3-5« til: »§ 8, stk. 3, 5 og 6«.

**14.** I § 9, stk. 3, indsættes som 4. pkt.:

»1.-3. pkt. gælder ikke for vurderingsankenævn.«

**15.** I § 9 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Udtræder et medlem af et vurderingsankenævn efter stk. 1 eller 2 af nævnet, eller meddeles et medlem orlov, udnævner skatteministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil, et nyt medlem til vurderingsankenævnet for den resterende del af den igangværende funktionsperiode henholdsvis orlovsperiode, jf. § 8, stk. 2. Udnævnelsen sker på baggrund af indstilling fra kommunalbestyrelsen, Finans Danmark eller Dansk Ejendoms-mæglerforening, afhængigt af hvem af disse der har indstillet det medlem, der udtræder af nævnet eller meddeles orlov. Ved indstillingen og udnævnelsen finder § 8, stk. 4 og 6, tilsvarende anvendelse.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**16.** I § 10, stk. 1, 1. pkt., ændres: »Et skatte-, vurderings- eller fælles ankenævn« til: »Et skatteankenævn«.

17. Efter § 10 indsættes i *kapitel 4*:

»§ 10 a. Formandsposten for vurderingsankenævnene varetages af et geografisk ubundet vurderingsankenævnformandskab, der består af en ledende vurderingsankenævnformand og et antal øvrige vurderingsankenævnformænd, som skatteministeren ansætter efter indstilling fra skatteankeforvaltningen. Vurderingsankenævnformændene skal have vurderingsfaglig indsigt.

*Stk. 2.* Den ledende vurderingsankenævnformand kan efter indstilling fra skatteankeforvaltningen bestemme, at ansatte i skatteankeforvaltningen skal deltage i afgørelsen af en klage i vurderingsankenævnformandens sted. I sådanne tilfælde har den pågældende samme beføjelser som en ankenævnformand.

*Stk. 3.* For at et vurderingsankenævn kan træffe en afgørelse, skal formanden eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, og mindst to medlemmer deltage i afgørelsen, jf. dog stk. 4 og 5. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller den ansattes, jf. stk. 2, stemme afgørende.

*Stk. 4.* Uanset stk. 3 afgør formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, anmodninger om genoptagelse af en påkendt vurderingsankenævns sag, jf. § 35 g.

*Stk. 5.* Uanset stk. 3 afgør formanden for vurderingsankenævnet eller en ansat i skatteankeforvaltningen, jf. stk. 2, klager omfattet af § 6, stk. 1, jf. dog § 6, stk. 2, jf. § 6 a, stk. 1, og § 6 b, stk. 1, når vurderingsankenævnet bemyndiger den pågældende hertil.

*Stk. 6.* Skatteministeren fastsætter en forretningsorden for vurderingsankenævnene, herunder regler for vederlæggelse af vurderingsankenævnenes medlemmer.«

§ 11. Landsskatteretten afgør, medmindre andet er bestemt af skatteministeren efter § 14, stk. 2, klager over:

Told- og skatteforvaltningens afgørelser, hvor klagen ikke afgøres af skatteankeforvaltningen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn eller et motorankenævn.

Skatterådets afgørelser.

*Stk. 2.* ---

18. I § 11 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Landsskatteretten afgør sager, som et vurderingsankenævn eller skatteankeforvaltningen har henvist til afgørelse i Landsskatteretten, jf. § 6 a, stk. 1, og § 4 a, stk. 3.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

*Stk. 3. ---*

**§ 19. ---**

*Stk. 2-4. ---*

*Stk. 5.* Kravet efter stk. 1-3 om udarbejdelse af en sagsfremstilling og høring, før der træffes en afgørelse, gælder dog ikke følgende typer af afgørelser:

1)-3) ---

4) Afgørelser, hvis klage herover efter regler udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3, kan afgøres af skatteankeforvaltningen.

5) Afgørelser, hvis klage herover kan afgøres af Landsskatteretten, jf. § 35 b, stk. 1, 2. eller 3. pkt., stk. 3, 2. pkt., eller stk. 5.

6)-8) ---

**§ 20. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3. ---*

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse, hvis told- og skatteforvaltningen agter at ændre en ejendomsvurdering eller agter at foretage en ejendomsvurdering, der med urette ikke er foretaget som led i den almindelige vurdering. I sådanne tilfælde tilkommer de rettigheder, der følger af stk. 1-3, ejendommens ejer og andre, der har en væsentlig, direkte retlig interesse i vurderingens resultat, jf. § 35 a, stk. 2.

**19.** I § 19, stk. 5, nr. 4, indsættes efter »§ 35 b, stk. 3,«: »eller efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2,«.

**20.** I § 19, stk. 5, nr. 5, indsættes efter »eller stk. 5«: »eller efter § 6 a, jf. § 6, stk. 2«.

**21.** I § 20, stk. 4, 2. pkt., ændres »og andre, der har en væsentlig, direkte retlig interesse i vurderingens resultat« til: »og andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

**22.** Efter § 20 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 7 a

*Frist for afgørelse om vurdering, deklaration og afgørelsesperiode*

**§ 20 a.** Told- og skatteforvaltningen kan ved almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig deklarationsprocedure, jf. stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen underretter ved deklarationen ejeren af en ejendom om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og

andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Told- og skatteforvaltningen underretter samtidig ejendomsejer om, at told- og skatteforvaltningen kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når afgørelsesperioden indtræder, samt om tidspunktet for afgørelsesperiodens indtræden, jf. § 20 b.

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

**§ 20 b.** Ved vurdering af fast ejendom, der foretages efter forudgående deklaration, jf. § 20 a, indtræder en afgørelsesperiode tidligst 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb. Afgørelsesperioden udløber den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, medmindre skatteministeren fastsætter et senere tidspunkt.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Told- og skatteforvaltningen er dog ikke i afgørelsesperioden afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden.

*Stk. 3.* Oplysninger, der modtages efter afgørelsesperiodens indtræden, jf. stk. 1, 1. pkt., behandles efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. §§ 33 og 33 a, hvis told- og skatteforvaltningen i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffer afgørelse, og oplysningerne ikke er indgået i grundlaget for afgørelsen, jf. stk. 2. Når told- og skatteforvaltningen har behandlet oplysningerne efter 1. pkt., meddeler told- og skatteforvaltningen ejendommens ejer, om oplysningerne giver grundlag for at ændre afgørelsen.

**§ 20 c.** Ved afgørelse om almindelig vurdering og omvurdering, der meddeles efter afgørelsesperiodens udløb, jf. § 20 b, stk. 1, træffer told- og skatteforvaltningen afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet.«

## Kapitel 12

### *Frister m.v. vedrørende vurdering af fast ejendom*

## Ordinær og ekstraordinær ejendomsvurdering

**§ 33.** En klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, 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 vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag. Beløbsmæssige vurderings-skøn 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. § 35 a, stk. 2, 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 ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 pct. Beløbsmæssige vurderings-skøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

*Stk. 4.* Told- og skatteforvaltningen kan efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, 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 afgørelse fra skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

*Stk. 5.-8.* ---

**23.** I overskriften til § 33 ændres »ejendomsvurdering« til: »genoptagelse«.

**24.** I § 33, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »eller lignende«: »objektivt konstaterbare«.

**25.** I § 33, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »fejlagtigt grundlag«: »som følge af fejlagtig eller manglende registrering«.

**26.** § 33, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

»Told- og skatteforvaltningen kan endvidere inden for fristen i stk. 1, jf. dog stk. 3, foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke er foretaget.«

**27.** I § 33, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »hvis vurdering« til: »foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne«.

**28.** I § 33, *stk. 3, 2. pkt.*, ændres »mindst 15 pct.« til: »mere end 20 pct.«

**29.** I § 33, *stk. 4, 1. pkt.*, indsættes efter »genoptage en vurdering«: »eller en del af en vurdering eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering«.

**30.** Før § 33 a indsættes som ny overskrift:

»Revision«.

**§ 33 a.** 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.

**31.** I § 33 a, 1. pkt., udgår »foretagelse eller«, og efter »en vurdering« indsættes: »eller en del af en vurdering«.

**32.** I § 33 a indsættes som *stk. 2-7*:

»*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en nedsættelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

*Stk. 3.* Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører en ændring af beskatningen, men ikke samtidig nedsættelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

*Stk. 4.* Told- og skatteforvaltningen kan efter udløbet af fristen i stk. 1, 1. pkt., varsle ændring af en foretaget vurdering, der medfører forhøjelse af vurderingen. Ændringen skal være gennemført senest 3 måneder efter varslingen.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 2-4 finder tilsvarende anvendelse ved varsling og gennemførelse af ændring af dele af foretagne vurderinger.

*Stk. 6.* Vurderinger, der er revideret efter stk. 1 og 2, tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget.

*Stk. 7.* Ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter stk. 3 og 4 tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændringen foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i 1. pkt., accepterer.«

**§ 34.** Når et vurderingsankenævn eller Landskatteretten har påkendt en vurdering, kan told- og skatteforvaltningen genoptage nyere vurderinger af

**33.** § 34 affattes således:



den pågældende ejendom, i det omfang vurderingsankenævnets eller Landsskatterettens afgørelse giver anledning til ændring heraf.

»§ 34. Har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol påkendt en vurdering, kan told- og skatteforvaltningen genoptage nyere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang vurderingsankenævnets, skatteankeforvaltningens, Landsskatterettens eller domstolens afgørelse giver anledning til ændring heraf, jf. stk. 2-5.

*Stk. 2.* Ændring af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan gennemføres til og med den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den genoptagne nyere vurdering er foretaget første gang, dog senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

*Stk. 3.* Nedsættelse af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan efter udløbet af fristen i stk. 2 gennemføres senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen.

*Stk. 4.* Forhøjelse af vurderinger, der foretages efter stk. 1, kan efter udløbet af fristen i stk. 2 varsles senest 6 måneder efter det tidspunkt, hvor vurderingsankenævnet, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol traf den afgørelse, der giver anledning til ændringen. En varslet forhøjelse, jf. 1. pkt., skal være foretaget senest 3 måneder efter varslingen.

*Stk. 5.* Ændring af en vurdering efter stk. 1-3 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget. Ændring af en vurdering efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget, hvis dette accepteres af alle klageberettigede, som ændringen skal vedrøre med skattemæssig virkning fra dette tidspunkt. Ændring af en vurdering efter stk. 4 tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor ændring foretages, hvis ikke alle de klageberettigede, som skal acceptere en skattemæssig virkning som nævnt i 2. pkt., accepterer.«

§ 34 a. ---

34. I § 34 a, stk. 2, 1. pkt., ændres »jf. § 33« til: »jf. §§ 33, 33 a og 34«.

*Stk. 2.* Er varsel om ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. §§ 26 og 27, eller om fastsættelse af afgiftstilsvær eller godtgørelse af afgift, jf. §§ 31 og 32, eller om ændring af en vurdering af fast ejendom, jf. § 33, 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.* ---

*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 afgiftstilsvær eller godtgørelse af afgift, jf. § 32, stk. 1, samt for ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. § 33, stk. 3-5 samt stk. 7 og 8.

**§ 35 a.** ---

*Stk. 2.* En klage kan indgives af enhver, der har en væsentlig, direkte og individuel retlig interesse i den afgørelse, der klages over. Klage omfattet af § 6, stk. 1, kan indgives af ejeren af den faste ejendom og af andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat.

*Stk. 3.* Klagen skal være skriftlig og begrundet, og den afgørelse, der påklages, skal følge med klagen. Er der udarbejdet en sagsfremstilling til brug for afgørelsen, skal også sagsfremstillingen følge med klagen. Klagen skal være modtaget i skatteankedeforvaltningen senest 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget, senest 4 måneder efter at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen. Ved klage over de almindelige vurderinger eller omvurderinger efter §§ 1 eller 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme skal klagen dog være modtaget senest den 1. juli i året efter vurderingsåret, medmindre skatteministeren fastsætter en længere frist.

**35.** I § 34 a, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Tilsvarende gælder krav afledt af ændringer af ejendomsvurderinger, der foretages efter §§ 33 a og 34.«

**36.** I § 35 a, stk. 2, 2. pkt., ændres »og af andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat« til: »og af andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendomsvurdering«.

**37.** § 35 a, stk. 3, 5. pkt., ophæves.

*Stk. 4.* Før en klage afgøres, kan skatteankeforvaltningen eller den myndighed, der skal træffe afgørelse i klagesagen efter § 35 b, indhente en udtalelse om klagen fra den myndighed, der har truffet afgørelsen. Skatteankeforvaltningen eller den myndighed, der skal træffe afgørelse i sagen, fastsætter en frist for afgivelse af udtalelsen.

*Stk. 5.* Hvis den myndighed, der har truffet afgørelsen, på grundlag af klagen finder anledning dertil, kan myndigheden uanset de almindelige frister for genoptagelse af myndighedens afgørelse efter denne lov genoptage og ændre afgørelsen, hvis klageren er enig heri.

*Stk. 6.* Klagen afvises af skatteankeforvaltningen, hvis den indgives efter udløbet af fristen i stk. 3. Skatteankeforvaltningen kan se bort fra en fristoverskridelse, hvis særlige omstændigheder taler derfor.

*Stk. 7.* ---

**§ 35 b.** En klage over en afgørelse omfattet af § 5, stk. 1, § 6, stk. 1, eller § 7, stk. 1, afgøres af henholdsvis et skatteankenævn, et vurderingsankenævn eller et motorankenævn, jf. dog stk. 5. Hvis en af betingelserne i § 21, stk. 4, nr. 1-5, er opfyldt, skal klagen dog afgøres af Landsskatteretten. Endvidere kan en klage afgøres af Landsskatteretten, hvis klagen udspringer af samme forhold som en sag, der verserer ved Landsskatteretten.

*Stk. 2.-4.* ---

*Stk. 5.* Klageren kan vælge, at en sag, som er visiteret til et skatteankenævn eller et vurderingsankenævn, skal behandles af Landsskatteretten. Klagerens valg skal være meddelt skatteankeforvaltningen, senest 4 uger efter at klageren har modtaget meddelelse om, at klagen er visiteret til et skatteankenævn eller et vurderingsankenævn efter stk. 4, 1. eller 2. pkt. Skatteankeforvaltningen kan se bort fra en overskridelse af fristen, hvis særlige omstændigheder taler derfor.

**§ 35 c.** Ved klage omfattet af § 35 a, stk. 1, betales et gebyr på et grundbeløb på 300 kr. (2010-ni-

**38.** I § 35 a, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »i klagesagen efter«: »§ 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller«.

**39.** I § 35 a, stk. 5, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Genoptages sagen efter 1. pkt., tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den afgørelse, som genoptagelsen vedrører, blev foretaget. Ved genoptagelse efter 1. pkt. anses klagen for tilbagekaldt.«

**40.** I § 35 a, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter »fristen i stk. 3«: », eller hvis klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter § 35«.

**41.** I § 35 a, stk. 6, 2. pkt., indsættes efter »en fristoverskridelse,«: »eller at klagen ikke er indgivet som anvist i regler, der er fastsat af skatteministeren efter § 35,«.

**42.** I § 35 b, stk. 1, 1. pkt., udgår »§ 6, stk. 1,« og », et vurderingsankenævn«.

**43.** I § 35 b, stk. 5, 1. og 2. pkt., udgår »eller et vurderingsankenævn«.

**44.** I § 35 c, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »(2010-niveau)«: », jf. dog stk. 2«.

veau). Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

*Stk. 2.* Der skal dog ikke betales for klage over følgende afgørelser:

1) Afgørelser vedrørende aktindsigt efter lov om offentlighed i forvaltningen eller forvaltningsloven.

2) Afgørelser efter lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

*Stk. 3.* Betales beløbet ikke rettidigt, betragtes klagen som bortfaldet.

*Stk. 4.* Det indbetalte beløb tilbagebetales til klageren i følgende tilfælde:

1) Hvis klagen afvises.

2) Hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen eller ved en efterfølgende domstolsprøvelse af klagemyndighedens afgørelse.

3) Hvis en genoptagelsesansøgning imødekommes af told- og skatteforvaltningen, som følge af at hidtidig praksis er endeligt underkendt ved en dom, en afgørelse fra skatteankeforvaltningen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn, et motorankenævn eller Landsskatteretten eller ved en praksisændring, der er offentliggjort af Skatteministeriet.

*Stk. 5.* Beløbet tilbagebetales ikke, uanset at klagen indbringes for domstolene efter § 48, stk. 2, eller at klagen tilbagekaldes, medmindre tilbagekaldelsen sker, i forbindelse med at den myndighed, der har truffet den påklagede afgørelse, genoptager sagen.

*Stk. 6.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om betalingen af gebyret, herunder om fristen for betaling.

**§ 35 d.** Skatteankeforvaltningen udarbejder en sagsfremstilling ved klager, hvor told- og skatteforvaltningen efter § 19, stk. 5, ikke har udarbejdet en sagsfremstilling, bortset fra sager omfattet af regler udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3.

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Ved høringen efter stk. 2 skal der oplyses om, at sagens parter i øvrigt har ret til at udtale sig skriftligt eller mundtligt over for skatteankeforvalt-

**45.** I § 35 c indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Ved klage omfattet af § 6, stk. 1, nr. 3, betales et gebyr på 900 kr. (2010-niveau). Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.«

Stk. 2-6 bliver herefter stk. 3-7.

**46.** I § 35 c, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, indsættes som *2. pkt.*:

»Dette gælder også i situationer, hvor klagegebyret efter regler fastsat i medfør af *stk. 7* skal betales i forbindelse med indgivelsen af klagen.«

**47.** I § 35 c, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, udgår »til klageren«.

**48.** I § 35 c, *stk. 6*, der bliver *stk. 7*, indsættes efter »regler om betalingen«: »og tilbagebetalingen«.

**49.** I § 35 d, *stk. 1*, indsættes efter »§ 35 b, *stk. 3*«: »og sager, der behandles af et vurderingsankenævn, jf. § 6, eller af skatteankeforvaltningen, jf. § 4 a, *stk. 1*, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, *stk. 2*«.

**50.** I § 35 d, *stk. 3*, udgår », vurderingsankenævnet«.

ningen og over for skatteankenævnet, vurderingsankenævnet eller motorankenævnet, hvis sagen skal behandles af et ankenævn, og om muligheden for at anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt under et retsmøde i Landsskatteretten, hvis klagen skal behandles af Landsskatteretten.

*Stk. 4.* I sager omfattet af regler udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3, kan skatteankeforvaltningen udarbejde en sagsfremstilling, og skatteankeforvaltningen skal udarbejde sagsfremstilling, hvis Landsskatteretten anmoder om dette og sagen skal afgøres af Landsskatteretten efter § 35 b, stk. 3, 2. pkt. Stk. 3 og § 19, stk. 2 og stk. 3, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

**§ 35 e.** Klageren har adgang til at udtale sig ved et møde med skatteankeforvaltningen.

*Stk. 2.* ---

**§ 35 h.** Skatteankeforvaltningen kan uanset klagens formulering foretage afledte ændringer.

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* ---

**§ 38.** Er der klaget over en afgørelse som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 1, og skal vurderingsankenævnet træffe afgørelse i sagen, kan told- og skatteforvaltningen indbringe andre afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme vedrørende ejendommen, der er en følge af klagen, for vurderingsankenævnet, der påkender disse afgørelser i forbindelse med klagen.

**51.** I § 35 d, stk. 4, indsættes efter 1. pkt.:

»Skatteankeforvaltningen kan tilsvarende udarbejde en sagsfremstilling i sager, der efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller § 6 skal behandles af skatteankeforvaltningen eller et vurderingsankenævn.«

**52.** I § 35 e, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder dog ikke i sager, der skal behandles af skatteankeforvaltningen eller et vurderingsankenævn i medfør af § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, § 4 a, stk. 2, eller § 6.«

**53.** I § 35 h, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»I sager om vurdering af fast ejendom kan skatteankeforvaltningen uanset klagens formulering tillige foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.«

**54.** I § 35 h indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Skatteankeforvaltningen kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

**55.** I § 38, stk. 1, ændres »§ 6, stk. 1, nr. 1,« til: »§ 6, stk. 1, nr. 1 eller 3,« og efter »lov om vurdering af landets faste ejendomme« indsættes: »eller ejendomsvurderingsloven«.

**56.** I § 38, stk. 2, ændres »genoptage den påklagede vurdering i sin helhed« til: »foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderin-

*Stk. 2.* Vurderingsankenævnet kan uanset klagens udformning genoptage den påklagede vurdering i sin helhed.

*Stk. 3.* Hvis vurderingsankenævnet vil ændre en ansættelse, for hvilken der foreligger afgørelse eller fordeling efter § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, skal vurderingsankenævnet samtidig træffe bestemmelse om, hvilken indflydelse ansættelsesændringen får på afgørelsen eller fordelingen.

*Stk. 4.* ---

*Stk. 5.* Vurderingsankenævnets afgørelse skal indeholde oplysninger om forskellige opfattelser under afstemningen både vedrørende resultatet og vedrørende begrundelsen. Afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse. Afgørelsen skal angive navn på de personer, der har truffet afgørelsen.

gen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede«.

**57.** § 38, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Vurderingsankenævnet kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

**58.** I § 38 indsættes efter *stk. 3* som nye stykker:

»*Stk. 4.* Klageren kan anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet ved et vurderingsankenævnsmøde. Klageren kan på et hvilket som helst tidspunkt frafalde en anmodning om vurderingsankenævnsmøde.

*Stk. 5.* Told- og skatteforvaltningen kan i den enkelte sag anmode om at få lejlighed til at udtale sig mundtligt for vurderingsankenævnet under et vurderingsankenævnsmøde. Klageren tilsiges til dette vurderingsankenævnsmøde.

*Stk. 6.* Vurderingsankenævnet kan undlade at imødekomme en anmodning om afholdelse af vurderingsankenævnsmøde, jf. *stk. 4* og *5*, hvor denne fremgangsmåde efter forholdene må anses for overflødig.«

*Stk. 4* og *5* bliver herefter *stk. 7* og *8*.

**59.** § 38, *stk. 5*, der bliver *stk. 8*, affattes således:

»*Stk. 8.* Det skal fremgå af vurderingsankenævnets afgørelse, hvorvidt afgørelsen er truffet med deltagelse af vurderingsankenævnsmedlemmer, jf. § 8, *stk. 4*. Har ordinære vurderingsankenævnsmedlemmer deltaget, skal afgørelsen indeholde oplysninger om forskellige meninger under afstemningen både vedrørende resultatet og begrundelsen. Afgørelsen skal angive stemmetallet for hver opfattelse, og det skal fremgå, om formanden eller en ansat, der har deltaget i afgørelsen i formandens sted, jf. § 10 a, *stk. 2*, har afgivet dissens. Afgørelsen skal angive navn på den eller de personer, der har truffet afgørelsen.«

**§ 40. ---**

*Stk. 2.* Er der klaget over en afgørelse som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 1, og skal Landsskatteretten træffe afgørelse i sagen efter § 35 b, stk. 1, 2. eller 3. pkt., eller stk. 5, kan told- og skatteforvaltningen indbringe andre afgørelser efter lov om vurdering af landets faste ejendomme vedrørende ejendommen, der er en følge af klagen, for Landsskatteretten, der påkender disse afgørelser i forbindelse med klagen.

**§ 45.** Landsskatteretten kan uanset klagens formulering foretage afledte ændringer.

*Stk. 2. ---*

**§ 55.** Godtgørelse ydes i følgende tilfælde:

1)-3) ---

4) Ved en anmodning til skatteankesforvaltningen, skatteankenævnet eller Landsskatteretten om genoptagelse af vedkommende myndigheds egen tidligere afgørelse.

5) ---

6) ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Godtgørelse ydes endvidere ved domstolsprøvelse af sager, som er godtgørelsesberettigede efter stk. 1, nr. 1-4. Det gælder dog ikke, hvis sagen angår vurdering i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme og sagen indbringes for domstolene efter § 48, stk. 2. Godtgørelse ydes desuden ved domstolsprøvelse af afgørelser i sager, som er blevet behandlet i et vurderingsanke-

**60.** I § 40, *stk. 2*, ændres »§ 6, stk. 1, nr. 1,« til: »§ 6, stk. 1, nr. 1 eller 3,« efter »eller stk. 5,« indsættes: »eller efter § 4 a, stk. 3, eller § 6 a, stk. 1, jf. § 11, stk. 2,«, og efter »lov om vurdering af landets faste ejendomme« indsættes: »eller ejendomsvurderingsloven«.

**61.** I § 45, *stk. 1*, indsættes som 2. *pkt.*:

»I sager om vurdering af fast ejendom kan Landsskatteretten uanset klagens formulering tillige foretage ændringer i andre ansættelser og dele af ejendomsvurderingen, hvis ændringerne er en følge af faktiske eller retlige forhold, der indgår i prøvelsen af det påklagede.«

**62.** I § 45 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Landsskatteretten kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

**63.** I § 55 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Bestemmelsen i stk. 1, nr. 4, gælder dog ikke ved anmodning om genoptagelse af en afgørelse, hvor skatteankesforvaltningen har truffet afgørelse efter § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller efter § 4 a, stk. 2.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

**64.** I § 55, *stk. 3, 3. pkt., nr. 1*, der bliver stk. 4, 3. pkt., nr. 1, indsættes efter »et vurderingsankenævn«: », skatteankesforvaltningen, jf. § 4 a, stk. 1, jf. §§ 6 og 6 b, eller § 4 a, stk. 2,«.

**65.** § 55, *stk. 3, 3. pkt., nr. 2*, der bliver stk. 4, 3. pkt., nr. 2, indsættes efter »stk. 2«: »og 3«.

nævn eller i et motorankenævn, eller som er nævnt i stk. 2.

*Stk. 4. ---*

**§ 1.** Af de i en kommune beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme er foretaget ansættelse af grundværdien, svares til kommunen en afgift, der benævnes grundskyld.

*Stk. 2.* Grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den laveste af følgende værdier:

Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser, og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8.

*Stk. 3.* Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct. For ejerboliger, jf. vurderingslovens § 1, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2016. For alle afgiftspligtige ejendomme, jf. vurderingslovens § 1, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2017.

*Stk. 4.* For nye grunde som nævnt i stk. 2, grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens

## § 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbeholdtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015, § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, § 2 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, § 3 i lov nr. 114 af 31. januar 2017 og § 1 i lov nr. 227 af 7. marts 2017, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 1, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

2. I § 1, stk. 2, nr. 1, ændres »ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser« til: »efter ejendomsvurderingsloven«.

3. I § 1, stk. 3, 4. pkt., ændres »jf. vurderingslovens § 1« til: »jf. ejendomsvurderingslovens § 4«.

4. I § 1, stk. 3, 5. pkt., udgår », jf. vurderingslovens § 1,«.

5. I § 1, stk. 4, 1. pkt., udgår », grunde som nævnt i stk. 2« og »vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18« ændres til: »ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, nr. 2 eller 5«.

6. I § 1, stk. 4, 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18« til: »ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5«.



§ 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, eller før, fratrækkes i ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, ved beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

*Stk. 5. —*

*Stk. 6. ----*

7. I § 1 indsættes som *stk. 7-9*:

»*Stk. 7.* Foretages der skovrejsning på produktionsjord, jf. ejendomsvurderingslovens § 28, stk. 2 og 3, som tilhører skovejendomme, og som ikke hidtil har været undergivet fredskovpligt, indgår grundværdien af sådanne arealer ved beregningen af grundskyld som følger, hvis arealerne undergives fredskovpligt:

1) 20 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingsloven.

2) 40 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 1.

3) 60 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 2.

4) 80 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved den almindelige vurdering, der følger efter vurderingen i nr. 3.

**§ 2.** Kommunalbestyrelsen fastsætter i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommunens årsbudget grundskyldpromillen. Grundskyldpromillen skal udgøre mindst 16 og højst 34. Af ejendomme, som på tidspunktet for den vurdering, der lægges til grund for skatteberegningen, må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. § 33, stk. 1, i vurderingsloven, opkræves grundskyld med en promille, der er 14,8 promillepoint lavere end den fastsatte grundskyldpromille, jf. stk. 2, 2. pkt.

*Stk. 2.* I kommuner, hvor grundskyldpromillen er fastsat til mere end 22, opkræves grundskylden med 7,2 promille af den afgiftspligtige grundværdi af ejendomme, som på tidspunktet for den vurdering, der lægges til grund for skatteberegningen, må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. § 33, stk. 1, i vurderingsloven. Den afgiftspligtige grundværdi, der er nævnt i 1. pkt., opgøres for ejendomme, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, som den samlede afgiftspligtige grundværdi bortset fra den afgiftspligtige grundværdi, der er fastsat for stuehuset med tilhørende grund og have.

**§ 6 A.** Efter begæring af ejere af ejendomme, der på tidspunktet for den vurdering, som lægges til grund ved skatteberegningen, benyttedes til land-

5) 100 pct. af grundværdien af de pågældende arealer ved de almindelige vurderinger, der følger efter vurderingen i nr. 4.

*Stk. 8.* Skovrejsning, som nævnt i stk. 7, anses for at have fundet sted på det tidspunkt, hvorfra fredskovpligt for det pågældende areal registreres som gældende i matriklen. Told- og skatteforvaltningen foretager en fordeling af skovejendommens grundværdi på den del, der er omfattet af stk. 7, og den resterende del.

*Stk. 9.* Overdrages en del af et areal, som nævnt i stk. 7, til en anden skovejendom, anvendes reglerne på hver del af arealet. Reglerne i stk. 7 gælder ikke for arealer, som overdrages til ejendomme, som ikke er skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven.«

**8.** I § 2, *stk. 1, 3. pkt.*, og *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. § 33, stk. 1, i vurderingsloven« til: »anses for landbrugs- eller skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven«.

**9.** I § 2, *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »ejendomme, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage« til: »landbrugsejendomme«.

**10.** I § 6 A, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »benyttedes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage« til: »ansås for landbrugsejendomme«.

brug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, ydes der henstand med betaling af grundskyld, såfremt ejendommen er beliggende inden for områder, der er omfattet af en godkendt byudviklingsplans yderzone eller mellemzone eller en godkendt byplans landbrugszone. For ejendomme, der ligger i yder- eller landbrugszoner, ydes der ikke henstand med grundskyld, der vedrører skatteåret 1969-70 og følgende skatteår.

**§ 7.** Fritaget for grundskyld er:

a) ---

b) Andre staten, regionerne eller kommunerne tilhørende ejendomme med undtagelse af ejendomme, der af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje, eller som henligger ubenyttede. Fritagelsen gælder ikke for ejendomme, der tilhører DSB, Energinet.dk, Naviair og Danpilot. Hvis kun en del af en ejendom opfylder betingelserne for fritagelse for grundskyld, omfatter fritagelsen alene den del af grundværdien, der falder på denne del.

c)-e) ---

*Stk. 2.-6.*---

**§ 8.** ---

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Hvor en skov som følge af brand, storm, svampeangreb eller lignende begivenheder har lidt skade på træbestanden, og dette har medført, at den på selve skoven faldende del af ejendomsværdien er væsentligt lavere end normalværdien, jf. § 15 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, kan kommunalbestyrelsen fritage så stor en del af grundværdien, som forholdsmæssigt svarer til forskellen mellem normalværdien og den ovennævnte del af ejendomsværdien, for grundskyld i et sådant tidsrum, at skovens normaltilstand kan være genoprettet.

**11.** I § 7, *stk. 1, litra b, 1. pkt.*, ændres »erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje« til: »til landbrug, havebrug, skovdrift eller erhvervsmæssigt til udleje«.

**12.** § 8, *stk. 3*, ophæves.

**13.** Efter § 8 indsættes:

»§ 8 A. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lo-

## Kapitel II

### *Ejendomsskyld*

## Kapitel III

### *Ejendomme beliggende i flere kommuner*

§ 22. Når en i flere kommuner beliggende ejendom er vurderet under et, foretages der, jf. § 33, stk. 2, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, af told- og skatteforvaltningen ved vurderingerne en fastsættelse af, hvor stor en del af grundværdien for den pågældende ejendom og eventuelle fradrag for forbedringer, der må henføres til hver af kommunerne. Såfremt ejendommen er delvis fritaget for grundskyld, skal told- og skatteforvaltningen, jf. § 33, stk. 2, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, efter begæring af enhver af kommunerne fastsætte, hvorledes den ikke fritagne del af grundværdien (med eventuelt fradrag for forbedringer) fordeler sig på kommunerne.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningens afgørelser efter stk. 1 kan påklages efter skatteforvaltningslovens regler om klage over vurderinger af fast ejendom.

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, der i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af

kalplan. Det er en betingelse, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan. Det er desuden en betingelse, at der er foretaget tilbage-regning af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

Stk. 2. Fritagelse for stigningen i grundskylden, jf. stk. 1, bortfalder senest 10 år efter det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Desuden bortfalder fritagelsen, hvis betingelsen i stk. 1, 2. pkt., ikke længere er opfyldt, eller hvis ejeren afstår ejendommen.«

14. Overskriften til *kapitel II* ophæves.

15. *Kapitel III* ophæves.

16. I § 23, stk. 1, 1. pkt., ændres »af ejendomme, der« til: »af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som«.

forskelsværdien. Økonomi- og indenrigsministeren kan i ganske særlige tilfælde tillade, at der tillige opkræves sådan dækningsafgift af ejendomme, der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7, stk. 1, litra a. Af ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige i henhold til nærværende paragraf, opkræves dækningsafgift af grundværdien med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldpromille, dog højst med 15 promille. Dækningsafgiften af forskelsværdien svares med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 8,75 promille.

*Stk. 2.-4. ---*

### **§ 23 A. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3. ---*

*Stk. 4.* Såfremt en ejendom som følge af ændring i anvendelsen af denne overgår til eller ophører med at skulle svare dækningsafgift efter nærværende paragraf, sker dette ved udgangen af det kvartal, hvori ændringen har fundet sted.

*Stk. 5.* Told- og skatteforvaltningen skal på kommunalbestyrelsens anmodning foretage de ansættelser af ejendomsværdien og grundværdien samt de fordelinger heraf, der er fornødne for beregning af den her omhandlede dækningsafgift. Skatteministerens fastsætter det vederlag, som kommunerne skal betale til told- og skatteforvaltningen for foretagelse af de nævnte vurderinger og fordelinger.

**§ 23 B.** Beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til § 23 eller § 23 A og om ændring af promillernes størrelse skal, for at have virkning for det kommende skatteår, være truffet senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende år, jf. dog stk. 2 og 3.

**17. § 23 A, stk. 4,** affattes således:

»*Stk. 4.* Overgår en ejendom som følge af ændringer i anvendelsen til at skulle svare dækningsafgift efter denne paragraf, sker dette med virkning fra og med det skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilken vurderingen er foretaget, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1. Skal der efter §§ 23 eller 23 A svares dækningsafgift af en ejendom, for hvilken der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 14, indtræder dækningsafgiftspligten dog fra udgangen af det kvartal, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Ophør af pligt til at svare dækningsafgift sker med virkning fra udgangen af det kvartal, hvori den ændring, der begrunder ophør af afgiftspligt, har fundet sted.«

**18. I § 23 A** indsættes som *stk. 6:*

»*Stk. 6.* Forfalder en rate til betaling af dækningsafgift, jf. stk. 4, 1. pkt., på et tidspunkt, hvor vurderingen foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, opkræves dækningsafgiften sammen med den følgende rate.«

**19. § 23 B, stk. 1,** affattes således:

»Beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til §§ 23 eller 23 A, der er truffet af kommunalbestyrelsen inden den almindelige vurdering pr. 1. september, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, har virkning fra og med det kommende skatteår, jf. dog stk. 2 og 3. § 23 A, stk. 6, finder tilsva-

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3. ---*

**§ 23 C.** Beslutter en kommune at opkræve dækningsafgift i henhold til § 23 eller § 23 A, skal told- og skatteforvaltningen på kommunalbestyrelsens anmodning foretage de ansættelser og tilbage-reguleringer af ejendomsværdien og grundværdien samt de fordelinger heraf, der er fornødne for be-regning af dækningsafgift for det første år, hvori dækningsafgiften opkræves. Skatteministeren fast-sætter det vederlag, som kommunerne skal betale til told- og skatteforvaltningen for foretagelse af de nævnte vurderinger og fordelinger.

#### **§ 26. ---**

*Stk. 2.* Ansættelserne ved de i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme foretagne al-mindelige vurderinger og omvurderinger, jf. lovens § 3, lægges til grund ved opgørelsen af det afgifts-pligtige grundlag fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger ef-ter det, i hvilket vurderingen er foretaget, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2.

**§ 4.** Ejendomsværdiskatten omfatter:

1) ---

2) Tofamiliesejendomme, for hvilke ejendoms-værdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, 1. og

rende anvendelse. Beslutning om ændring af pro-millernes størrelse, der er truffet senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens bud-get for det pågældende år, har virkning fra og med det kommende skatteår.«

**20.** § 23 C ophæves.

**21.** I § 26, *stk. 2*, ændres »lov om vurdering af lan-dets faste ejendomme foretagne almindelige vurde-ringer og omvurderinger, jf. lovens § 3« til: »ejen-domsvurderingsloven foretagne almindelige vurde-ringer, jf. lovens § 5, og omvurderinger, jf. lovens § 6«.

### **§ 3**

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørel-se nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret ved § 4 i lov nr. 1347 af 3. december 2013, foretages følgen-de ændringer:

**1.** Overalt i loven ændres »1. oktober« til: »1. sep-tember«.

**2.** I § 4, *nr. 2*, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 6, 1. og 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 2«.

**3.** § 4, *nr. 3*, affattes således:

2. pkt., fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder.

3) Stuehuse til landbrugsejendomme mv. med tilhørende grund og have, for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendommens stuehus mv. og på den øvrige ejendom.

4) Skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, 1. og 2. pkt., fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom.

5) Ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, 1. og 2. pkt., fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen.

6) En lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere. Det er dog en betingelse, at ejeren anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A af den beboede lejlighed senest ved indgivelse af selvangivelse for det første indkomstår, hvor kravene i 1. pkt. er opfyldt i forhold til den pågældende ejer. Det er endvidere en betingelse, at ejeren senest den 1. oktober i det år, hvor vurderingen foreligger, giver told- og skatteforvaltningen meddelelse om, at den beboede lejlighed skal være omfattet af denne lov. Det foretagne valg omfatter såvel det pågældende indkomstår som senere indkomstår. Tilsvarende gælder for ejendomme erhvervet i indkomståret 1999 eller i tidligere indkomstår, hvis ejeren har ladet ejendommen overgå til standardiseret lejeværdiberegning, jf. ligningslovens § 15 C, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997.

7) Lejligheder beboet af en eller flere ejere i udlejningsejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor mere end én lejlighed den 27. april 1994 var beboet af ejerne. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens §

»3) Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.«

4. § 4, nr. 4, affattes således:

»4) Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.«

5. I § 4, nr. 5, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 5, 1. og 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1«.

6. I § 4, nr. 6, 2. pkt., nr. 7, 2. pkt., og nr. 8, 2. pkt., ændres »vurderingslovens § 33 A« til: »ejendomsvurderingslovens § 27«.

7. I § 4, nr. 9, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 8,« til: »ejendomsvurderingslovens § 36,«.

8. I § 4, nr. 10, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 9« til: »ejendomsvurderingslovens § 37, stk. 1«.

33 A. 1. pkt. finder kun anvendelse for det antal lejligheder, som den 27. april 1994 var beboet af en ejer. Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end to år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal af lejligheder, for hvilke 1. pkt. finder anvendelse.

8) Lejligheder i ejendomme til helårsbeboelse, som indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsam-eje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 33 A.

9) Ejendomme over 5.000 m<sup>2</sup>, der helt eller delvis er beliggende i landzone, for hvilke ejendoms-værdien efter vurderingslovens § 33, stk. 8, fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige del af ejendommen.

10) Ejendomme, der er samnoteret med en vindmølleparcel, for hvilke ejendoms-værdien efter vurderingslovens § 33, stk. 9, fordeles på den del, der knytter sig til ejerboligen, og på den del, der knytter sig til vindmølleparcellen.

11) ---

#### § 4 a. ---

*Stk. 2.* For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendoms-vurderingen pr. 1. oktober i året før indkomståret, men af ejendoms-vurderingen pr. 1. oktober i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. oktober i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendoms-vurderingen pr. 1. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, betales ikke ejendoms-værdiskat i indkomståret. 1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1.

9. I § 4 a, stk. 2, 2. pkt., og § 4 b, stk. 6, 1. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1« til: »ejendoms-vurderingslovens § 52«.

10. I § 4 a, stk. 3, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 12-15« til: »ejendoms-vurderingslovens § 38«.



*Stk. 3.* For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter vurderingslovens § 33, stk. 12-15, anvendes disse ansættelser fra og med året efter det år, hvor ansættelserne er foretaget, i stedet for ansættelserne som nævnt i stk. 1, nr. 2 og 3.

*Stk. 4.* ---

*Stk. 5.* ---

## **§ 9.** ---

*Stk. 2-5.* ---

*Stk. 6.* Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger mv., hvis forskelsværdien efter vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. oktober i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. oktober i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for forskelsværdien. Ved opgørelsen af forskelsværdierne gælder § 4 a, stk. 5, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.

## **§ 11.** ---

*Stk. 2.* Udøver den skattepligtige erhvervsvirksomhed i egen ejendom i et omfang, der ikke berettiger til vurderingsfordeling af ejendomsværdien på boligen og den øvrige ejendom efter vurderingslovens § 33, stk. 5, nedsættes ejendomsværdiskat-

## **11.** I § 4 a indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* For boliger, som den 1. januar 2019 er beboet af ejere på landbrugs- og skovejendomme, jf. § 3, nr. 2 og 3, og hvor ejendomsværdien ansættes efter ejendomsvurderingslovens § 30, anvendes beregningsgrundlaget, der er anvendt i det forudgående skatteår efter § 4 a, stk. 1, frem til ejerskifte, medmindre den seneste aktuelle vurdering er lavere end beregningsgrundlaget efter 1. pkt. Det er endvidere en betingelse, at boligen ikke ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 er opfyldt. Beregningsgrundlaget efter 1. pkt. videreføres, hvis ejendommen overdrages mellem ægtefæller.«

## **12.** I § 9, *stk. 6, 1. pkt.*, ændres »vurderingslovens § 5, stk. 3,« til: »ejendomsvurderingslovens § 51,«.

## **13.** I § 11, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 5« til: »ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1«.

ten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den erhvervsmæssige del svarende andel af ejendomsværdiskatten. Ved hel eller delvis udleje af boligen i tilfælde, hvor ejeren vælger at anvende ligningslovens § 15 O, stk. 1, § 15 P, stk. 1, 3.-5. pkt., eller § 15 P, stk. 2, 3.-5. pkt., ved sin indkomstopgørelse, medfører udleje ikke, at ejendomsværdiskatten nedsættes. I andre tilfælde af udleje af boligen nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den udlejede del svarende andel af ejendomsværdiskatten.

### § 3. ---

*Stk. 2.* Hvis der ved ejerskifte af fast ejendom ikke foreligger en ejerskiftesum efter § 4, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften efter § 4, stk. 2.

§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget efter stk. 2 og 4-10. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget.

*Stk. 2.* Ved ejerskifte af ejendomme bortset fra de i stk. 4 anførte boliger beregnes afgiften af ejerskiftesummen, dog mindst af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf, jf. lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom skal ejendomsværdien være oplyst. Hvis ejendommen ikke er selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller hvis der i tiden mellem den seneste offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal

## § 4

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret bl.a. ved lov nr. 295 af 11. april 2011, § 2 i lov nr. 519 af 28. maj 2013, § 2 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 3 i lov nr. 1569 af 15. december 2015 og senest ved § 5 i lov nr. 1721 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 2*, ændres »fast ejendom« til: »de i § 4, stk. 2, nævnte ejendomme«.

2. § 4 affattes således:

»§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskiftet skal ejerskiftesummen være oplyst.

*Stk. 2.* Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, skal den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi endvidere være oplyst, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejen-

ejendommens værdi angives efter bedste skøn, og afgiften skal da mindst beregnes på grundlag af den angivne værdi. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for oplysningerne.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 3. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter vurderingsloven. § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Ved ejerskifte af enfamilieshus, flerfamilieshus eller fritidsbolig beregnes afgiften af ejerskiftesummen.

*Stk. 5.* Et enfamilieshus efter denne lov er en ejendom, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie, herunder en parcelejendom eller ejerlejlighed.

*Stk. 6.* Et flerfamilieshus efter denne lov er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder med eget køkken, og hvor hele ejendommen anvendes til beboelse.

*Stk. 7.* En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

*Stk. 8.* Ved ejerskifte af de i stk. 4 anførte boliger, hvor boligen anvendes som blandet beboelses- og erhvervsejendom, beregnes afgiften efter stk. 2, 1. pkt.

*Stk. 9.* Hvis der ved ejerskifte af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke foreligger en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 af den forholdsmæssige andel heraf. Hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

dommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 2. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Foreligger der ved ejerskifte af ejendommene i stk. 2, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter stk. 2, 2. pkt., eller stk. 3.

*Stk. 5.* Er ejerskifte af en af ejendommene i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den seneste offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

*Stk. 6.* Foreligger der ved ejerskifte af fast ejendom, bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn. Vedlægges denne angivelse ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtig-

*Stk. 10.* Hvis ejerskifte af en af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke er sket som almindelig fri handel og ejerskiftesummen udgør et beløb, der er mindre end 85 pct. af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 85 pct. af ejendomsværdien. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien. Hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 11.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 4-10.

## § 6 b. ---

*Stk. 2.* Hvis Arbejdsmarkedets Tillægspensions eller Lønmodtagerens Dyrtidsfonds ejerskab til et datterselskab, som har fået tilført ejendomme, jf. stk. 1, nedbringes til mindre end 100 pct., uden at samtlige de efter stk. 1 tilførte ejendomme forinden er afstået mod betaling af tinglysningsafgift efter § 4, udgør afgiften 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget for de tilbageværende efter stk. 1. tilførte ejendomme. Afgiften beregnes af den for ejendommene senest offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for den i 1. pkt. nævnte nedbringelse af ejerskab.

heden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen tilsvarende anvendelse.

*Stk. 7.* Er ejerskifte af fast ejendom, bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter, skal der ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum, der skal svare til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning endvidere angives en ejerskiftesum opgjort efter 2. pkt. Afgives der ikke erklæring om ejerskiftesummen efter 1. og 2. pkt., eller er registreringsmyndigheden eller Told- og Skatteforvaltningen i tvivl om den angivne værdis rigtighed, finder stk. 6, 2.-4. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2.-7.«

**3.** I § 6 b, stk. 2, 2. pkt., ændres »Afgiften beregnes« til: »For ejendomme omfattet af § 4, stk. 2, beregnes afgiften«.

**4.** I § 6 b, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»For andre ejendomme beregnes afgiften af ejendommens værdi efter § 4, stk. 6.«

### § 23. ---

*Stk. 2.* Er der ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom betalt afgift af den senest offentliggjorte ejendomsværdi, jf. § 4, stk. 2, og er denne ejendomsværdi senere nedsat som følge af klage, godtgøres den for meget betalte afgift efter anmodning. Det er en betingelse for godtgørelse, at ejendomsværdifastsættelsen er påklaget inden tinglysningen.

### § 19. ---

*Stk. 2.-4.* ---

*Stk. 5.* Er den del af bygningens samlede anskaffelsessum, der kan henføres til bolig, fastsat efter § 45, indgår denne del ikke i den del af anskaffelsessummen, der berettiger til afskrivning efter stk. 1. I andre tilfælde indgår i anskaffelsessummen efter stk. 1 ikke den del, der efter en ejerboligfordeling på ejendommen efter vurderingslovens § 33 kan henføres til ejerboligen. Tilsvarende medregnes etagearealet af denne bygningsdel ikke efter stk. 1.

### § 40 C.

*Stk. 2.-7.* ---

*Stk. 8.* Hvis der opgjort efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven fremkommer et fradragsberettiget tab ved afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, eller ved afståelse af en skovbrugsejendom, jf. vurderingslovens § 33, stk. 7, modregnes summen af et indtægtsført beløb for det indkomstår, hvori ejendommen sælges, og de foregående indkomstårs indtægtsførte beløb som nævnt i stk. 7 i tabet på ejendommen, i det omfang summen kan rummes i tabet på ejendommen. Skatteværdien, der beregnes med 25 pct. af det beløb, som modregnes i tabet på ejendommen efter reglerne i 1. pkt., anses for indbetalt aconto-

5. I § 23, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 4, stk. 2« til: »§ 4, stk. 3 og 4«.

## § 5

I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1147 af 29. august 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 19, stk. 5, 2. pkt., ændres »vurderingslovens § 33« til: »ejendomsvurderingslovens § 35«.

2. I § 40 C, stk. 8, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, eller ved afståelse af en skovbrugsejendom, jf. vurderingslovens § 33, stk. 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

skat vedrørende det indkomstår, hvori tabet på ejendommen realiseres, jf. stk. 9 og 10.

*Stk. 9.-12. ---*

### **§ 58 A. ---**

*Stk. 2.* Er udgiften til ombygning eller forbedring afholdt på en bygning m.v., der er anskaffet den 1. januar 1982 eller senere, er beregningsgrundlaget afskrivningsgrundlaget for året før det indkomstår, hvori udgiften kan fradrages. Er bygningen m.v. anskaffet før denne dato, opgøres beregningsgrundlaget som den del af ejendomsværdien, der kan henføres til afskrivningsberettigede bygninger m.v. Ved opgørelsen benyttes ejendomsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes. I tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, benyttes handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes.

*Stk. 3. ---*

**§ 34.** Ved overdragelse i levende live af aktier kan parterne i overdragelsen anvende reglerne i stk. 2-4, hvis følgende betingelser er opfyldt, jf. dog stk. 5:

1. ---

2. ---

Der er tale om aktier i et selskab m.v., hvis virksomhed ikke i overvejende grad består af udlejning af fast ejendom eller besiddelse af kontanter, værdipapirer el.lign., jf. stk. 6. Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke som udlejning af fast ejendom.

3. ---

**3.** I § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt., ændres »1. oktober« til: »1. september«.

## **§ 6**

I aktieavancebeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1148 af 29. august 2016, foretages følgende ændring:

**1.** I § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## **§ 7**

## § 29. ---

*Stk. 2.* I gaveafgiften kan fratrækkes tinglysningsafgift, som gavemodtager eller gavegiver har betalt af gaveandelen i forbindelse med ejendoms-overdragelse. Ved overdragelse af ejendomme, der anvendes helt eller delvis i gavegivers eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som efter overdragelsen anvendes helt eller delvis i modtagerens eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, kan tinglysningsafgiften dog fratrækkes fuldt ud i gaveafgiften. 1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse for den faste del af tinglysningsafgiften. 2. pkt. finder ikke anvendelse, hvis gavegivers eller gavemodtagers virksomhed består i udlejning af fast ejendom. Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

## § 27. ---

*Stk. 2.* Gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejendom m.v. omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 skal ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter

I boafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 12. januar 2015, som ændret ved § 2 i lov nr. 540 af 29. april 2015 og § 6 i lov nr. 1888 af 29. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 29, *stk. 2, 5. pkt.*, ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

## § 8

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 333 af 2. april 2012, som ændret ved § 7 i lov nr. 1354 af 21. december 2012, § 4 i lov nr. 1394 af 23. december 2012, § 7 i lov nr. 1395 af 23. december 2012, § 4 i lov nr. 792 af 28. juni 2013 og § 7 i lov nr. 202 af 27. februar 2015, foretages følgende ændringer:

1. I § 27, *stk. 2, 2. og 3. pkt.*, ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

bestemmelsen. Ved et dødsbos afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt., skal den del af en gevinst, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, såfremt denne del af gevinsten ved en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter ejendomsavancebeskatningslovens § 9. I den skattepligtige gevinst ved et dødsbos afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt., kan der gives et fradrag efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 2, hvis der ved en afståelse før dødsfaldet kunne være givet et sådant fradrag. Bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 5, og § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

#### § 29. ---

*Stk. 2.* Gevinst ved udlodning af fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, jf. § 27, stk. 1, idet § 27, stk. 2, dog finder anvendelse. 1. pkt. finder ikke anvendelse, i det omfang ejendommen blev anvendt i afdødes eller en længstlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Hvis mere end halvdelen af ejendommen blev anvendt i afdødes eller en længstlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, finder 1. pkt. dog ikke anvendelse på nogen del af ejendomsavancen vedrørende den pågældende ejendom. Ved opgørelsen af den erhvervsmæssige andel lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund. Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 4 og 7, anses ikke i denne forbindelse for erhvervsvirksomhed.

*Stk. 3.* Gevinst ved udlodning af aktier m.v. omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 12 eller § 22 medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, medmindre der er tale om udlodning af aktier m.v. i et selskab m.v., hvis virksomhed ikke i overvejende grad består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende. 1. pkt. finder dog ikke anvendelse, hvis

2. I § 29, stk. 2, 5. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 4 og 7« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3«.

3. I § 29, stk. 3, 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7« til: »anses for landbrugs- eller skovejendom efter ejendomsvurderingsloven«.



selskabet m.v. udøver næring ved køb og salg af værdipapirer eller finansieringsvirksomhed. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke i denne forbindelse som udlejning af fast ejendom. Uanset 1.-3. pkt. skal gevinst ved udlodning af de i 1. pkt. nævnte aktier m.v. medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis udlodningen til den enkelte modtager udgør mindre end 1 pct. af aktiekapitalen i det pågældende selskab m.v., jf. i øvrigt stk. 4. Selskabets virksomhed anses for i overvejende grad at bestå i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, såfremt mindst 50 pct. af selskabets indtægter, hvorved forstås den regnskabsmæssige nettoomsætning tillagt summen af øvrige regnskabsførte indtægter, opgjort som gennemsnittet af de seneste 3 regnskabsår stammer fra sådan aktivitet, eller hvis handelsværdien af selskabets udlejningsejendomme, kontanter, værdipapirer eller lignende enten på overdragelsestidspunktet eller opgjort som gennemsnittet af de seneste 3 regnskabsår udgør mindst 50 pct. af handelsværdien af selskabets samlede aktiver. Besiddelse af andele omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 18 anses ved bedømmelsen ikke som besiddelse af værdipapirer. Afkastet og værdien af aktier i datterselskaber, hvori selskabet m.v. direkte eller indirekte ejer mindst 25 pct. af aktiekapitalen, medregnes ikke. I stedet medregnes en til ejerforholdet svarende del af datterselskabets indtægter og aktiver ved bedømmelsen. Ved bedømmelsen ses der bort fra indkomst ved udlejning af fast ejendom mellem selskabet og et datterselskab eller mellem datterselskaber. Fast ejendom, som udlejes mellem selskabet og et datterselskab eller mellem datterselskaber, og som lejer anvender i driften, anses ved bedømmelsen ikke som en udlejningsejendom.

## § 9

I ejendomsavancebeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1200 af 30. september 2013, som ændret ved § 8 i lov nr. 202 af 27. februar 2015 og § 4 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

## § 5. ---

### Stk. 2.-5. ---

Stk. 6. Afstås en del af en fast ejendom, der på afståelsestidspunktet helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, og anvendes reglerne i § 4, stk. 3, 1. eller 2. pkt., ved opgørelsen af anskaffelsessummen, overføres en forholdsmæssig andel af tillægsparelværdien eller den tekniske værdi, hvis denne er højere, til anskaffelsessummen for jorden. Det overførselsberettigede beløb opgøres som tillægsparelværdien/den tekniske værdi nedsat med

1. ---

2. ---

3. ---

Nedsættelse efter nr. 1-3 foretages alene med afskrivninger m.v. og den nedskrevne værdi på bygninger og installationer, der er indgået i ejendomsværdien pr. 1. januar 1993 eller en vurdering efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B. Anskaffelsessummen for den del af ejendommen, hvorfra der overføres en del af anskaffelsessummen, nedsættes med det overførte beløb. Stk. 4 og 5 finder tilsvarende anvendelse, idet nedsættelsen efter stk. 5, nr. 5, foretages efter overførslen efter 1. og 2. pkt.

§ 5 A. Den skattepligtige kan regulere anskaffelsessummen efter § 4, stk. 2, med den procent beregnet med en decimal, hvormed reguleringstallet i personskattelovens § 20 er ændret fra anskaffelsesåret til indkomståret 2009 ganget med ændringen fra indkomståret 2013 til afståelsesåret for ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7. For ejendomme, der er omfattet af § 4, stk. 3, reguleres anskaffelsessummen fra og med kalenderåret 1993.

## § 6. ---

Stk. 2. Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri,

1. I § 5, stk. 6, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugsejendom«.

2. I § 5 A, stk. 1, 1. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

3. I § 6, stk. 2, 1. pkt., ændres »landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, eller blandet benyttede ejendomme, jf. vurderingslovens

planteskole, frugtplantage eller skovbrug, eller blandet benyttede ejendomme, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt., medregnes den opgjorte fortjeneste efter fradrag efter stk. 4, dog kun i det omfang denne overstiger et bundfradrag med et grundbeløb på 268.600 kr. (2010-niveau). Anvendelse af reglerne i 1. pkt. er betinget af, at ejendommen på afståelsestidspunktet har været ejet i mindst 5 år, og at afståelsen omfatter stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen. Endvidere er anvendelse af reglerne i 1. pkt. betinget af, at ejendommen har tjent som bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har været omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt. Der kan anvendes ét bundfradrag pr. ejendom. Såfremt den skattepligtige ejer ejendommen i sameje med andre, kan vedkommende kun anvende så stor en del af bundfradraget, som forholdsmæssigt svarer til vedkommendes ejerandel. Reglerne i 1.-5. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt anskaffelsessummen er opgjort efter § 5 A. Endvidere finder reglerne i 1.-5. pkt. ikke anvendelse, såfremt der er afstået en del af ejendommen, hvor anskaffelsessummen blev opgjort efter § 5 A, eller hvor den opgjorte fortjeneste blev nedsat efter stk. 3. Grundbeløbet i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 9. Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, ved afståelse af skovbrugsejendomme, jf. vurderingslovens § 33, stk. 7, 1. og 2. pkt., og ved afståelse af ejendomme, der indeholder én eller to selvstændige lejligheder, hvor ejendommen både tjener eller har tjent til bolig for ejeren og i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, jf. vurderingslovens § 33, stk. 5, skal den del af fortjenesten, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, ikke medregnes. 73 Anvendelse af reglen i 1. pkt. er betinget af, at ejendommen har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har været omfattet af vurde-

§ 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt.« til: »landbrug, skovbrug eller blandet benyttede ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og § 35, stk. 1«, og i 3. pkt. ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 5 eller stk. 7, 1. og 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

4. § 9, stk. 1, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Ved afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet anses for landbrugs- eller skovejendom efter ejendomsvurderingsloven, skal den del af fortjenesten, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have, ikke medregnes. Tilsvarende gælder for den del af fortjenesten, som vedrører ejerboligen, ved afståelse af en ejendom, der indeholder én eller to selvstændige lejligheder, hvor ejendommen både tjener eller har tjent til bolig for ejeren og i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, jf. ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1.«

5. I § 9, stk. 1, 2. pkt., der bliver 3. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2.

ringslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt., § 8, stk. 1, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

#### § 4. ---

*Stk. 2.* Skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende skal have panteret inden for den senest ansatte ejendomsværdi. I tilfælde, hvor skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet tinglyses i en andel af ejendommen, skal det have sikkerhed inden for en forholdsmæssig del af den regulerede ejendomsværdi.

*Stk. 3.* Skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet skal have oprykkende prioritet. Kommunalbestyrelsen kan efter låntagerens anmodning forsyne skadesløsbrevet med rykningspåtegning eller tillade, at ejerpantebrevet rykker tilbage i forbindelse med anden lånoptagelse. Skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet skal dog fortsat have sikkerhed inden for de grænser, der er anført i stk. 2.

*Stk. 4.* ---

*Stk. 5.* ---

*Stk. 6.* ---

§ 8. De i henhold til § 1, stk. 4, nr. 2, fornødne fordelinger af de værdibeløb, der danner grundlag for skatte- og afgiftsberegning, foretages af vurderingsmyndighederne efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.

*Stk. 2.* ---

pkt., § 8, stk. 1, 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 2, 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller § 35, stk. 1«.

## § 10

I lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »ejendomsværdi«: », jf. dog stk. 7«.

2. I § 4, stk. 3, 3. pkt., indsættes efter »stk. 2«: », jf. dog stk. 7«.

3. I § 4 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* Stk. 2 og stk. 3, 3. pkt., gælder ikke for kolonihavehuse på fremmed grund, der efter ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 1, nr. 6, er undtaget fra vurdering.«

4. I § 8 ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

## § 11

I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 117 af 29. januar 2016, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 285 af 29. marts 2017, foretages følgende ændring:

**§ 33 c.** Ved overdragelse i levende live af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en andel af en eller flere erhvervsvirksomheder til børn, børnebørn, søskende, søskendes børn, søskendes børnebørn eller en samlever, hvorved forstås en person, som på overdragelsestidspunktet opfylder betingelserne i boafgiftslovens § 22, stk. 1, litra d, kan parterne i overdragelsen anvende reglerne i stk. 2-11 og 14. Adoptivforhold eller stedbarnsforhold sidestilles med naturligt slægtskabsforhold. Stk. 2-11 og 14 finder alene anvendelse på ejendomsavancer vedrørende fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, i det omfang ejendommen anvendes i overdragerens eller overdragerens samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Hvis mere end halvdelen af ejendommen anvendes i overdragerens eller overdragerens samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, finder stk. 2-11 og 14 dog anvendelse på hele ejendomsavancen vedrørende den pågældende ejendom. Ved opgørelsen af den erhvervsmæssige andel lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund. Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed. For så vidt angår fast ejendom omfattet af 3. og 4. pkt., kan der kun ske indtræden i overdragerens skattemæssige stilling med hensyn til gevinst efter afskrivningslovens kapitel 3, hvis der samtidig sker indtræden i overdragerens skattemæssige stilling med hensyn til gevinst efter ejendomsavancebeskatningsloven på samme ejendom. Stk. 2-11 og 14 gælder heller ikke for fortjeneste på gæld, der skal beskattes efter reglerne i kursgevinstloven, medmindre det sker efter reglerne i kursgevinstlovens § 23. For aktier, anparter og andelsbeviser og lignende gælder aktieavancebeskat-

1. I § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

ningslovens §§ 34, 35 og 35 A, uanset om de indgår i virksomheden.

## § 12

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 1. september 2016, som ændret ved § 5 i lov nr. 1554 af 13. december 2016, § 2 i lov nr. 1553 af 13. december 2016 og § 2 i lov nr. 1665 af 20. december 2016, foretages følgende ændringer:

### § 8 A. ---

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Told- og skatteforvaltningen fastsætter nærmere regler om godkendelse af foreninger m.v., organisatoriske forhold og indsendelse af oplysninger om formue, indtægter, bidragydere, midlernes anvendelse m.v. Told- og skatteforvaltningen offentliggør hvert år en liste over de organisationer, som opfylder betingelserne for at kunne modtage fradragsberettigede ydelser. For at være berettiget hertil og blive optaget på listen, skal en organisations ansøgning m.v. herom for det pågældende og følgende kalenderår være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest den 1. oktober.

*Stk. 4.* ---

### § 12. ---

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* ---

*Stk. 4.* Told- og skatteforvaltningen fastsætter nærmere regler om godkendelse af foreninger m.v., organisatoriske forhold og indsendelse af oplysninger om formue, indtægter, bidragydere, midlernes anvendelse m.v. Told- og skatteforvaltningen offentliggør hvert år en liste over de organisationer, som opfylder betingelserne for at kunne modtage fradragsberettigede ydelser. For at være berettiget hertil og blive optaget på listen, skal en organisations ansøgning m.v. herom for det pågældende og følgende kalenderår være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest den 1. oktober.

*Stk. 5-8.* ---

1. I § 8 A, *stk. 3, 3. pkt.*, § 12, *stk. 4, 3. pkt.*, § 16, *stk. 5, 1. pkt.*, og § 16, *stk. 9, 3. pkt.*, ændres »1. oktober« til: »1. september«.

## § 16. ---

Stk. 2.-4. ---

*Stk. 5.* Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. oktober året før rådighedsåret for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger. Såfremt en sommerbolig som led i et ansættelsesforhold er stillet til rådighed for en ansat direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, anses den pågældende at have sommerboligen til rådighed hele året. Hvis sommerboligen er stillet til rådighed for flere direktører eller andre medarbejdere med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, fordeles den skattepligtige værdi ligeligt. Den skattepligtige værdi nedsættes i forhold til antallet af dage, sommerboligen stilles til rådighed for eller udlejes til andre personer, som ikke er omfattet af 3. pkt., eller som ikke er nærtstående. 2.-4. pkt. finder dog ikke anvendelse, såfremt sommerboligen som led i et ansættelsesforhold stilles til rådighed for andre ansatte, som er uden væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, eller som ikke er nærtstående, i 13 uger eller mere pr. år, heraf mindst 8 uger i perioden uge 22-34. Som nærtstående anses den skattepligtiges ægtefælle, forældre og bedsteforældre samt børn og børnebørn og disses ægtefæller eller dødsboer efter de nævnte personer. Stedbarns- og adoptivforhold sidestilles med ægte slægtskabsforhold. Den skattepligtige værdi efter 1. og 2. pkt. nedsættes med den skattepligtiges betaling i indkomståret til arbejdsgiveren mv. for råderetten.

*Stk. 6.-8.* ---

*Stk. 9.* Stk. 7 og 8 omfatter ikke boliger, der er stillet til rådighed som led i et ansættelsesforhold, hvis den ansatte er direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform. For denne persongruppe sættes den skattepligtige værdi til 5 pct. af beregningsgrundla-

2. I § 16, stk. 9, 7. pkt., ændres »vurderingslovens § 33, stk. 5, 2. pkt., § 33, stk. 6, 2. pkt., eller § 33, stk. 7, 2. pkt.« til: »ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, eller § 35, stk. 3«.

get med tillæg efter 10. pkt. Beregningsgrundlaget er det største beløb af enten ejendomsværdien pr. 1. oktober året før indkomståret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. oktober året før indkomståret eller anskaffelsessummen opgjort i henhold til ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 2 eller 3, med tillæg af forbedringer foretaget efter anskaffelsen, dog kun forbedringer foretaget inden den 1. januar i indkomståret. Såfremt anskaffelsessummen er opgjort efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 1. eller 2. pkt., medregnes kun forbedringer foretaget efter den 19. maj 1993. Forbedringsudgifter på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven eller forbedringsudgifter, som modsvares af tilskud mv., der er skattefrie, skal ikke tillægges. Når anskaffelsessummen opgøres efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, er selskabets valg af anskaffelsessum bindende i forhold til senere opgørelser efter denne bestemmelse. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for boliger, for hvilke ejendomsværdien fordeles efter vurderingslovens § 33, stk. 5, 2. pkt., § 33, stk. 6, 2. pkt., eller § 33, stk. 7, 2. pkt., skal kun den del, der tjener til bolig for den ansatte, medregnes. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for andre boliger skal den del, der udelukkende anvendes erhvervsmæssigt, ikke medregnes. Hvis arbejdsgiveren mv., jf. stk. 1, sælger helårsboligen til en ny arbejdsgiver mv., jf. stk. 1, hvor den ansatte direktør mv., jf. 1. pkt., også har væsentlig indflydelse på egen aflønning, anvendes anskaffelsessummen fra ansættelsesforholdet hos den sælgende arbejdsgiver mv., såfremt den er højest. Den skattepligtige værdi forhøjes med 1 pct. af den del af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens § 4 A, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 3 pct. af resten, svarende til det beregningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsværdiskatteloven. Herudover medregnes udgifter til ejendomsskatter, som afholdes af arbejdsgiveren mv., jf. stk. 1, til den skattepligtige indkomst. Den skattepligtige værdi efter 2.-11. pkt. nedsættes med den skattepligtiges betaling i indkomståret til arbejdsgiveren mv. for råderetten. 2.-11. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt



en ansat direktør eller en medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform ifølge anden lovgivning opfylder eller har opfyldt en bopælspligt i relation til helårsboligen og er lovgivningsmæssigt forhindret i at overtage helårsboligen til sin personlige ejendom.

*Stk. 10.-16. ---*

## § 13

I lov om indskud på etableringskonto og iværksætterkonto, jf. lovbekendtgørelse nr. 1175 af 30. oktober 2014, som ændret ved § 6 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændring:

### § 7. ---

*Stk. 2.* Efter anskaffelsen af aktier og anparter i et selskab hæves beløb af samme størrelse som anskaffelsessummen for aktierne eller anparterne, hvis følgende betingelser alle er opfyldt:

1. ---

2. Aktierne eller anparterne skal være i et selskab, hvis virksomhed ikke i overvejende grad består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i § 33, stk. 1 og 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme anses ikke i denne forbindelse for virksomhed ved udlejning af fast ejendom. 1. pkt. gælder dog ikke, hvis selskabet udøver næring ved køb og salg af værdipapirer eller finansieringsvirksomhed. Selskabets virksomhed anses for i overvejende grad at bestå i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, såfremt mindst 50 pct. af selskabets indtægter i et indkomstår stammer fra sådan virksomhed, eller hvis handelsværdien af selskabets udlejningsejendomme, kontanter, værdipapirer eller lignende udgør mindst 50 pct. af handelsværdien af selskabets samlede aktiver opgjort ultimo indkomståret. Besiddelse af andele omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 18 anses ved bedømmelsen ikke som besiddelse af værdipapirer. Afkastet og værdien af aktier i datterselskaber, hvori selskabet direkte eller indirekte ejer mindst 25 pct. af aktie- eller anpartskapitalen, medregnes

1. I § 7, stk. 2, nr. 2, 2. pkt., ændres »§ 33, stk. 1 og 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3,«.

ikke. I stedet medregnes den del af datterselskabets indtægter og aktiver, der svarer til ejerforholdet, ved bedømmelsen. Ved bedømmelsen ses der bort fra indkomst ved udlejning af fast ejendom mellem selskabet og et datterselskab eller mellem to datterselskaber. Fast ejendom, som udlejes mellem selskabet og et datterselskab eller mellem datterselskaber, og som lejer anvender i driften, anses ved bedømmelsen ikke som en udlejningsejendom.

3. ---

## § 14

I pensionsbeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1088 af 3. september 2015, som ændret ved § 4 i lov nr. 1883 af 29. december 2015, § 5 i lov nr. 1884 af 29. december 2015, § 9 i lov nr. 1888 af 29. december 2015 og § 6 i lov nr. 1554 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

### § 15 A.

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Den erhvervsmæssige virksomhed som nævnt i stk. 1 og 2 må ikke i overvejende grad have bestået af udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, jf. stk. 4, og for så vidt angår selskaber aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 6. I relation til betingelserne for oprettelse af en pensionsordning omfattet af stk. 5 og 6 udgør procentsatserne for gennemsnitsberegningerne i aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 6, 75 pct., medmindre der i gennemsnitsberegningen alene indgår regnskabsår, der begynder den 1. januar 2012 eller senere. Procentsatsen i aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 6, knyttet til overdragelsestidspunktet udgør i relation til betingelserne for oprettelse af en pensionsordning omfattet af stk. 5 og 6 75 pct. for afståelser, der sker senest den 31. december 2013. 1. pkt., finder dog ikke anvendelse, når personen eller et selskab, hvori personen har været hovedaktionær, har udøvet næringsvirksomhed ved køb og salg af værdipapirer eller ved finansieringsvirksomhed. Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7,

1. I § 15 A, stk. 3, 5. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

anses ikke som udlejning af fast ejendom ved anvendelsen af 1. pkt. Den erhvervmæssige virksomhed som nævnt i stk. 1 må endvidere ikke have bestået i udlejning af afskrivningsberettigede driftsmidler eller skibe eller have haft mere end 10 ejere, medmindre opretteren af pensionsordningen har deltaget i virksomhedens drift i væsentligt omfang.

### § 1. ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Aktiver, der benyttes både til erhvervmæssige og private formål, indgår ikke i den selvstændige erhvervsvirksomhed. Dog indgår i virksomheden den erhvervmæssige del af en ejendom, hvor der foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den skattepligtige, og på den øvrige ejendom. Ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, indgår i virksomheden med den del af ejendommen, der ikke tjener til bolig for ejere. Anskaffelsessummen for ombygning, forbedringer m.v. af den erhvervmæssige del af sådanne ejendomme indgår ligeledes i virksomheden. Biler, telefoner, datakommunikationsforbindelser og computere med tilbehør, der benyttes både erhvervmæssigt og privat, kan indgå i virksomheden. Ved fastsættelse af værdien af privat benyttelse af aktiver, der indgår i virksomheden, finder ligningslovens § 16 tilsvarende anvendelse. For biler, der indgår i virksomheden og benyttes både erhvervmæssigt og privat, finder ligningslovens § 9 C, stk. 7, tilsvarende anvendelse.

### § 3. ---

*Stk. 2.-3. ---*

## § 15

I virksomhedsskatteoven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 18. september 2013, som ændret ved § 9 i lov nr. 792 af 28. juni 2013, § 1 i lov nr. 992 af 16. september 2014, § 4 lov nr. 202 af 27. februar 2015 og § 13 i lov nr. 652 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

1. *§ 1, stk. 3, 2. pkt.*, affattes således:

»Dog indgår i virksomheden den erhvervmæssige del af en ejendom, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervmæssigt i væsentligt omfang.«

2. I *§ 3, stk. 4, 1. pkt.*, ændres »1. oktober« til: »1. september«.

*Stk. 4.* Fast ejendom medregnes til den kontante anskaffelsessum eller den ved indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi med fradrag af byrder, som der ikke er taget hensyn til ved vurderingen, og tillæg af eventuel ikke medregnet anskaffelsessum for ombygning, forbedringer m.v. eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi,

handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for indkomstårets begyndelse med tillæg af eventuel ikke medregnet anskaffelsessum for ombygning, forbedringer m.v. Udelukkende erhvervsmæssigt benyttede driftsmidler og skibe omfattet af afskrivningslovens kapitel 2 medregnes til den afskrivningsberettigede saldo værdi ved indkomstårets begyndelse, jf. afskrivningslovens § 5, stk. 2. Delvis erhvervsmæssigt benyttede driftsmidler og skibe omfattet af afskrivningslovens kapitel 2 medregnes til den uafskrevne del af det afskrivningsberettigede beløb ved indkomstårets begyndelse. Negativ saldo kan ikke fradrages. Andre løsøre genstande medregnes til handelsværdien. Dog medregnes varer, der omfattes af lov om skattemæssig opgørelse af varelagre m.v., samt husdyrbesætninger, der omfattes af lov om den skattemæssige behandling af husdyrbesætninger, til værdien opgjort efter reglerne i disse love. Øvrige aktiver medregnes til anskaffelsessummen med fradrag af skattemæssige afskrivninger. I det omfang anskaffelsessummen omregnes til kontantværdi, anvendes denne. Driftsmidler, der hidtil udelukkende har været anvendt privat, og som skal anvendes fuldt ud erhvervsmæssigt, anses for indskudt til handelsværdien. Virksomhedens gæld fragår til kursværdien.

*Stk. 5.-7.* ---

### **§ 22 c.** ---

*Stk. 2.* For at anvende ordningen i stk. 1 skal følgende betingelser være opfyldt:

1)-3b) ---

4) Aktierne eller anparterne skal være i et selskab, hvis virksomhed i den periode, hvor ordningen anvendes, ikke i overvejende grad består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende. Bortforpagtning af fast

3. I § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., ændres »benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7« til: »efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom«.

ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom. 1. pkt. gælder dog ikke, hvis selskabet udøver næring ved køb og salg af værdipapirer eller finansieringsvirksomhed. Selskabets virksomhed anses for i overvejende grad at bestå i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, såfremt mindst 50 pct. af selskabets indtægter, hvorved forstås den regnskabsmæssige nettoomsætning tillagt summen af selskabets øvrige regnskabsførte indtægter, i et indkomstår stammer fra sådan virksomhed, eller hvis handelsværdien af selskabets udlejningsejendomme, kontanter, værdipapirer eller lignende udgør mindst 50 pct. af handelsværdien af selskabets samlede aktiver opgjort ultimo indkomståret. Besiddelse af andele omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 18 anses ved bedømmelsen ikke som besiddelse af værdipapirer. Afkastet og værdien af aktier i datterselskaber, hvori selskabet direkte eller indirekte ejer mindst 25 pct. af aktie- eller anpartskapitalen, medregnes ikke. I stedet medregnes en til ejerforholdet svarende del af datterselskabets indtægter og aktiver ved bedømmelsen. Ved bedømmelsen ses der bort fra indkomst ved udlejning af fast ejendom mellem selskabet og et datterselskab eller mellem to datterselskaber. Fast ejendom, som udlejes mellem selskabet og et datterselskab eller mellem datterselskaber, og som lejer anvendes i driften, anses ved bedømmelsen ikke som en udlejningsejendom.

5)-7) ---

Stk. 3.-7. ---

§ 5 D. ---

Stk. 2. ---

## § 16

I selskabsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1164 af 6. september 2016, som ændret ved § 2 i lov nr. 1557 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og to steder i § 14, stk. 5, ændres »1. oktober« til: »1. september«.

*Stk. 3.* På bygninger, der er afskrivningsberettigede efter afskrivningsloven, og installationer, der udelukkende tjener sådanne bygninger, og som er anskaffet eller fuldført før overgangen til skattepligt, foretages afskrivning på grundlag af den værdi, hvormed bygningen eller installationen indgår i ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

*Stk. 4.* På installationer, der er afskrivningsberettigede efter afskrivningslovens § 15, stk. 2, og som er anskaffet eller fuldført før overgangen til skattepligt, foretages afskrivning på grundlag af den værdi, hvormed installationen skønnes at indgå i ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

*Stk. 5.-8.* ---

*Stk. 9.* Ved opgørelse af fortjeneste eller tab efter ejendomsavancebeskatningsloven for fast ejendom, der er erhvervet før overgangen til skattepligt, træder ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. oktober forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, i stedet for anskaffelsessummen. Selskabet eller foreningen mv. kan dog vælge at lægge anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi til grund. Ved opgørelsen af fortjeneste eller tab anvendes ejendommens faktiske anskaffelsestidspunkt, dog således at ved opgørelsen af tillæg efter ejendomsavancebeskatningslovens § 5 anses den pågældende ejendom som erhvervet ved begyndelsen af det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

*Stk. 10.* ---

**§ 14.** ---

*Stk. 2.-4. ---*

*Stk. 5.* Fast ejendom medregnes til den pr. 1. oktober i indkomståret fastsatte ejendomsværdi med fradrag af byrder, som der ikke er taget hensyn til ved vurderingen, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. oktober i indkomståret, jf. dog 2. pkt. Ejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, medregnes til den i 1. pkt. opgjorte værdi eller handelsværdien med et nedslag på 40 pct. af den del af ejendomsværdien eller handelsværdien, der kan henføres til skov.

*Stk. 6.-8. ---*

## § 17

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 174 af 31. januar 2017, som ændret ved § 2 i lov nr. 512 af 17. juni 2008, § 1 i lov nr. 403 af 28. april 2014, § 1 i lov nr. 1490 af 23. december 2014, § 2 i lov nr. 532 af 29. april 2015, § 7 i lov nr. 262 af 16. marts 2016, § 2 i lov nr. 632 af 8. juni 2016 og senest ved § 1 i lov nr. 1549 af 13. december 2016, foretages følgende ændring:

### § 354. ---

*Stk. 2.-5. ---*

*Stk. 6.* Bestemmelsen i stk. 1 er ikke til hinder for, at fortrolige oplysninger videregives til:

1)-16) ---

17) Skatteministeriet, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsejendomme. Skatteministeriet forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Adgangen til oplysninger er begrænset til oplysninger for årene 2012-2016.

18)-43) ---

*Stk. 7.-16. ---*

1. § 354, stk. 6, nr. 17, affattes således:

»17) Skatteministeriet og Danmarks Statistik, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til kvalitetssikring, udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af ejendomme. Skatteministeriet og Danmarks Statistik forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger kan udledes.«

## § 18

**§ 16 a.** Betingelser sælgeren af en ejerlejlighed til beboelse sig en pris, der er væsentlig højere end lejlighedens værdi, kan køberen forlange prisen nedsat til et sådant beløb, som af boligretten skønnes rimeligt. Ved afgørelsen heraf vil der navnlig være at tage hensyn til ejerlejlighedens beliggenhed, størrelse, udstyr, kvalitet, tilstand, prioritetsforhold, ansættelse til ejendomsværdi efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, og øvrige forhold, sammenholdt med et sådant prisniveau, som må antages at ville være almindeligt gældende i kommunen for tilsvarende lejligheder, såfremt der fandtes en passende boligreserve, og der således var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter de enkelte kategorier af ældre og nye lejligheder.

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* ---

**§ 15.** ---

*Stk. 2.-5.* ---

*Stk. 6.* Ejeren af en beboelsesejendom, der er beliggende inden for 1.500 m fra nærmeste mølleplads, kan anmode Miljø- og fødevareministeren om at købe ejendommen til en pris svarende til den offentlige ejendomsvurdering fastsat efter bestemmelserne i lov om vurdering af landets faste ejendomme fratrukket udbetalt værditab efter §§ 17-20.

I lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1713 af 16. december 2010, som ændret ved § 6 i lov nr. 80 af 24. januar 2017 og § 5 i lov nr. 389 af 26. april 2017, foretages følgende ændring:

1. I § 16 a, stk. 1, 2. pkt., ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendoms-vurderingsloven«.

## § 19

I lov om et testcenter for store vindmøller ved Østerild, jf. lovbekendtgørelse nr. 1500 af 8. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 6, ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

## § 20

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1103 af 15. august 2016, som ændret ved § 45 i lov nr. 628 af 8. juni 2016 og § 1 i lov nr.



1559 af 13. december 2016, foretages følgende ændringer:

**§ 24.** Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan tillade, at boligorganisationen optager lån med pant forud for statslån eller statsgaranterede lån i boligorganisationens ældre afdelinger med henblik på finansiering af nyt byggeri. Sådanne lån kan dog i den enkelte afdeling ikke optages med større beløb end forskellen mellem restgælden i ejendommen og ejendommens værdi efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme med fradrag af et beløb svarende til beboernes indskud.

**§ 27.** ---

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Afhændelse skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt foretages vurderingen efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. dog stk. 5.

*Stk. 4.* ---

*Stk. 5.* Ved afhændelse af en almen boligorganisations ejendom til en anden afdeling inden for samme boligorganisation, til en afdeling i en anden almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution kan overdragelsessummen fastsættes til indestående belåning. Meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og regionale garantier samt alle regarantier vedstås. Sker afhændelse af ejendom med henblik på opførelse af nybyggeri med støtte efter § 115 eller § 117, og medtages ejendommens værdi i anskaffelsessummen, fastsættes overdragelsessummen dog efter stk. 3. Sker afhændelse med henblik på ombygning med støtte efter de i 3. pkt. nævnte bestemmelser, og medtages ejendommens værdi i anskaffelsessummen, kan overdragelsessummen fastsættes til en værdi, der svarer til seneste almindelige vurdering, omvurdering efter § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse ved overdragelse af kommunale og regionale almene ældreboliger til en afdeling i en almen bolig-

1. I § 24, 2. pkt., og § 27, stk. 3, 2. pkt., ændres »lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »ejendomsvurderingsloven«.

2. I § 27, stk. 5, 4. pkt., ændres », omvurdering efter § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6«.

organisation eller til en selvejende almen institution, jf. dog stk. 6.

*Stk. 6.-10. ---*

### **§ 18 b. ---**

*Stk. 2.-5. ---*

*Stk. 6.* Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på ejendomme, som af vurderingsmyndighederne er vurderet som landbrug, skov, plantage, frugtplantage, gartneri eller planteskole, jf. § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

*Stk. 7. ---*

## **§ 21**

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 810 af 1. juli 2015, som ændret ved § 2 i lov nr. 1879 af 29. december 2015, foretages følgende ændring:

1. I § 18 b, stk. 6, ændres »landbrug, skov, plantage, frugtplantage, gartneri eller planteskole, jf. § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme« til: »landbrugs- eller skovbrugsejendom, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 3«.

## **§ 22**

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2018, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* § 17, nr. 1, træder i kraft den 1. juli 2017.

*Stk. 3.* § 1, nr. 21 og 22, finder ikke anvendelse for vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. For sådanne vurderinger finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 4.* § 1, nr. 2-20 og 36-65, finder ikke anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2019, jf. dog stk. 5. For sådanne klager og anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 5.* Landsskatteretten færdigbehandler klager over afgørelser, der den 1. januar 2019 er visiteret til Landsskatteretten.

*Stk. 6.* § 1, nr. 24-29, finder ikke anvendelse for anmodninger om genoptagelse, som er indgivet før den 1. januar 2018. For sådanne anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 7.* § 1, nr. 36, 54, 57 og 62 finder ikke anvendelse for klager over vurderinger, der er foretaget

inden denne lovs ikrafttræden eller efter ejendoms-vurderingslovens §§ 87 eller 88. For klager over sådanne vurderinger finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 8.* Den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, der udløber den 30. juni 2018, forlænges til og med den 31. december 2018. Den umiddelbart efterfølgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

*Stk. 9.* Ved klage over vurderinger, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens §§ 87-89, skal der betales et klagegebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20. Reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3-6, der bliver stk. 4-7, om betaling og tilbagebetaling finder tilsvarende anvendelse. Klagegebyret efter 1. pkt. vil ikke være at anse for godtgørelsesberettigede udgifter efter skatteforvaltningslovens § 54, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 10.* § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3 har virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven. § 2, nr. 11, har virkning for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift fra og med skatteåret 2018.

*Stk. 11.* § 4 har virkning for ejerskifte, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2020.

*Stk. 12.* § 10, nr. 3, har virkning for lån, der optages i skatteåret 2019 og følgende skatteår.

## § 23

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.