

Skatteministeriet

J.nr. 2022-3265

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven
(Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025 og udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.)

§ 1

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, 2. pkt., og § 6, stk. 1, ændres »§§ 87 og 88« til: »§§ 87-88 a«.

2. I § 17, stk. 5, 1. pkt., ændres »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til: »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.

3. I § 27, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »2.750 kr. (2010-niveau)«: », første gang lejligheden vurderes«.

4. I § 48, stk. 1, ændres »Skatteministeren bekendtgør« til: »Skatteforvaltningen offentliggør«.

5. Efter § 87 indsættes:

»§ 87 a. For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6, stk. 1.

- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 2. For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023, tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven. Hvis omvurderingen ikke har ført til ændring af grundværdien eller ejendomsværdien, anvendes dog værdien for vurderingen pr. 1. januar 2020. Tilbageregning af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Stk. 3. Tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 87 b. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2024 og 2025 efter reglerne i stk. 2-6.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og reguleres efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 3. Uanset stk. 2 foretages der vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og reguleres efter stk. 4 og 5.

Stk. 4. Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 reguleret fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages

efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Stk. 5. Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, som er nævnt i stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Stk. 6. Vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2024 kan påklages.«

6. Efter § 88 indsættes:

»§ 88 a. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2025 og 2026 efter reglerne i stk. 2-6.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og reguleres efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 3. Uanset stk. 2 foretages der vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og reguleres efter stk. 4 og 5.

Stk. 4. Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023 reguleret fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt.

Stk. 5. Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, som er nævnt i § 87 b, stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct. Det gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.

Stk. 6. Vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2025 kan påklages.

§ 2

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved § 2 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 12, stk. 1, og stk. 3, 1. pkt., ændres »30« til: »34«.
2. I § 12, stk. 1, ændres »andre« til: »ordinære«.
3. I § 12, stk. 3, 1. pkt., ændres »øvrige« til: »ordinære«.
4. I § 12, stk. 3, 1. pkt., ændres »19« til: »23«.
5. I § 12, stk. 3, 3. pkt., ændres »11« til: »15«.

§ 3

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, og § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 27, stk. 3, indsættes som 6. pkt.:
»Til brug for beskatningen for skatteåret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«

§ 4

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., ændres »for året før indkomståret« til: »ved den seneste vurdering«.

2. I § 4 a, stk. 7, indsættes som 4. pkt.:

»Til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«

§ 5

Loven træder i kraft den 1. januar 2023.

Bemærkninger til lovforslaget
Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets baggrund
3. Lovforslagets hovedpunkter
 - 3.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023
 - 3.1.1. Gældende ret
 - 3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.2. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025
 - 3.2.1. Gældende ret
 - 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.3. Offentliggørelse af prisindeks
 - 3.3.1. Gældende ret
 - 3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.4. Præcisering af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat
 - 3.4.1. Gældende ret
 - 3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.5. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten
 - 3.5.1. Gældende ret
 - 3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
 - 4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
 - 4.1.1. Økonomiske konsekvenser af, at ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssige virkning for skatte- og indkomståret 2023
 - 4.1.2. Økonomiske konsekvenser af forenklingen af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025
 - 4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige.
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Klimamæssige konsekvenser
8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
9. Forholdet til EU-retten
10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
11. Sammenfattende skema

1. Indledning

Lovforslagets formål er at skabe den størst mulige tryghed om ejendomsskatterne for borgere og virksomheder i de kommende år, så der tidligere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrundlag.

Der foretages almindelige vurderinger af fast ejendom hver andet år. Ejerboliger vurderes som udgangspunkt i lige år og erhvervsejendomme i ulige år. Vurderingen udgør almindeligvis beskatningsgrundlag for ejendomsskatterne i de følgende to år.

Den seneste samlede tidsplan for udsendelse af ejerboligvurderinger og erhvervsvurderinger betyder, at udsendelsen af vurderingerne i de kommende år vil blive væsentlig forskudt i forhold til de år, hvor ejendomsvurderingerne skal udgøre beskatningsgrundlaget. Der foreslås derfor en række nødvendige forenklinger af grundlagene for ejendomsskatterne for 2023, 2025, 2026 og 2027. Dermed bringes beskatningsgrundlagene hurtigere i takt, og behovet for efterreguleringerne af boligejernes ejendomsskatter.

Konkret foreslås det, at 2020-vurderingens skattemæssige virkningsperiode udvides, så 2020-vurderingen også lægges til grund for ejendomsskatterne for ejerboliger i 2023 og ikke kun i 2021 og 2022. Derudover foreslås det, at 2024-vurderingerne for ejerboliger gennemføres som indeksering af 2022-vurderingerne til 2024-prisniveau, og 2025-vurderingerne for erhvervsejendomme gennemføres som en indeksering af 2023-vurderingerne til 2025-prisniveau. Der foreslås dog samtidig regler for at tage højde for ejendomme, der er ændret i mellemtiden.

Indtil de endelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven udsendes, opkræves ejendomsskatterne ifølge gældende ret på baggrund af foreløbige beregningsgrundlag. Når de endelige ejendomsvurderinger udsendes, skal der efter gældende ret ske en efterregulering af ejendomsskatter for de pågældende år. Den samlede tidsplan medfører således en kompleks borgerrejse med behov for løbende efterreguleringer af ejendomsskatterne i takt med at de endelige vurderinger udsendes år efter, at de skulle udgøre beskatningsgrundlaget.

De foreslåede forenklinger vil betyde, at vurderinger og beskatningsgrundlag kommer i takt fra 2026 for ejerboliger og 2027 for erhvervsejendomme. Med forslaget sikres det således, at vurderingerne tidligst muligt udsendes,

så de kan indgå på forskudsopgørelsen for de år, hvor de danner beskatningsgrundlag.

Lovforslaget indeholder endvidere forslag om at ændre i Landsskatterettens sammensætning, så Landsskatteretten udvides med fire dommere. Formålet med udvidelsen er at mindske risikoen for øget sagsbehandlingstid i de kommende år.

Endelig indeholder lovforslaget mindre justeringer og præciseringer af ejendomsskattelovgivningen. Der foreslås bl.a. en justering af reglerne for offentliggørelse af pristalsindeks, således at disse vil kunne offentliggøres af Skatteforvaltningen uden bekendtgørelse.

2. Lovforslagets baggrund

Den daværende regering (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti indgik den 18. november 2016 Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem. Forliget fastlægger rammerne for udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, så der kan foretages mere retvisende og ensartede ejendomsvurderinger, og tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger kan genoprettes.

Den nye ejendomsvurderingslov trådte i kraft den 1. januar 2018 og medførte, at Skatteforvaltningen igen skulle vurdere ejendomme, efter at de offentlige ejendomsvurderinger blev suspenderet i 2013. Idriftsættelsen af det nye ejendomsvurderingssystem blev efterfølgende udskudt ved lov nr. 1729 af 27. december 2018.

Der foreligger en samlet tidsplan for udsendelse af de nye ejerbolig- og erhvervsvurderinger, som er trykprøvet af det uafhængige It-tilsyn på Skatteministeriets område.

Der er på nuværende tidspunkt udsendt ca. 150.000 nye 2020-ejendomsvurderinger og tilbud om tilbagebetaling af for meget betalte ejendomsskatter. Der er tale om de første nye vurderinger siden 2011. Der forventes tilbagebetalt ca. 130 mio. kr. til nuværende og tidligere ejere af de pågældende ejendomme. Yderligere viser erfaringerne fra de første 150.000 vurderinger, at der er kommet betydeligt færre klager end forudsat i forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem.

For de resterende parcel- og rækkehuse, ejerlejligheder og sommerhuse udsendes 2020-vurderinger i løbet af 2023, og herefter følger de særligt komplicerede ejerboliger. Når 2020-vurderingerne er udsendt, påbegyndes udsendelsen af 2022-vurderingerne, som forventes færdigudsendt i primo 2025. De nye 2021-erhvervsvurderinger forventes ligeledes færdigudsendt i løbet af 2025.

Indtil de endelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven er udsendt, opkræves ejendomsskatterne ifølge gældende ret på baggrund af foreløbige beregningsgrundlag. Når de endelige vurderinger foreligger, efterreguleres boligejernes ejendomsskatter.

Den seneste samlede tidsplan for udsendelse af ejerboligvurderinger og erhvervsvurderinger betyder, at udsendelsen af vurderingerne i de kommende år vil blive væsentlig forskudt i forhold til de år, hvor ejendomsvurderingerne skal udgøre beskatningsgrundlaget. Det er Skatteministeriets vurdering, at det i praksis ikke vil være muligt at udsende og håndtere udsendelsen af vurderingerne således, at de forudsatte vurderinger kan lægge til grund for beskatningen i 2023-2027 uden dette lovforslags forenklinger.

Det foreslås desuden at udvide Landsskatteretten med yderligere fire dommere. Landsskatterettens opgaver er blevet mere komplekse og juridisk tunge. Landsskatteretten er derfor udfordret på kapaciteten, og det forventes, at kapaciteten vil blive udfordret yderligere de kommende år med risiko for stigende sagsbehandlingstider.

For at imødegå denne risiko og for at understøtte, at borgere og virksomheder kan få afgjort deres sager ved Landsskatteretten inden for rimelig tid, foreslås det at udvide antallet af ordinære medlemmer fra 30 til 34. Der foreslås desuden, at de fire yderligere medlemmer skal være dommere, da kapacitetsudfordringerne er størst i de juridiske voteringsgrupper.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023

3.1.1. Gældende ret

En ejendomsvurdering lægges til grund for ejendomsværdiskatten, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, jf. § 4, nr. 1-10, og til grund for grundskylden, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, i de 2 skatte- og indkomstår, der følger efter vurderingsåret.

Efter gældende ret opgøres ejendomsskatterne for ejerboliger i skatteåret 2023 og indkomståret 2023 således på baggrund af 2022-vurderingen.

De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, vurderes efter gældende ret ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022. De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, omvurderes efter gældende ret pr. 1. januar 2023. Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 og omvurderingen pr. 1. januar 2023 foretages i 2022-prisniveau, jf. ejendomsvurderingslovens § 8.

Efter reglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48 udarbejder Danmarks Statistik prisindeks for ejendomssalg, som anvendes til tilbageregning af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 38. Der udarbejdes prisindeks for henholdsvis boligejendomme med en eller to boligenheder, ejerlejligheder til beboelse, sommerhuse, landbrugsejendomme og erhvervsjendomme, jf. § 45, stk. 1.

Prisindeks opgøres på kommuneniveau, hvis det er muligt ud fra omfanget af salg i området og perioden, jf. ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og § 46. Alternativt opgøres det pr. landsdel, region eller landet som helhed, jf. §§ 46 og 47, i denne prioriterede rækkefølge, jf. § 44, stk. 1, 2. pkt.

Efter gældende ret kan beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.”

Ejendomsvurderingslovens § 85 a indeholder desuden overgangsregler for den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Det indebærer bl.a., at der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar

2020 af de omfattede ejendomme kun henses til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse – og ikke til planlagt anvendelse som erhverv.

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en vurdering for året før skatte- og indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag, jf. § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året før ændringen.

3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med baggrund i et ønske om at skabe øget tryghed om boligbeskatningen for boligejerne i de kommende år samt understøtte planen om, at ejendomsvurderingerne fra og med 2026 kan udsendes, inden de skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne, foreslås det, at den skattemæssige virkningsperiode for 2020-vurderingen af ejerboliger, der vurderes i lige år, forlænges og dermed lægges til grund for ejendomsværdiskatten og grundskylden i 2023. Dermed vil 2020-vurderingen indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2021-2023, og 2022-vurderingen blot for skatteåret 2024 og indkomståret 2024.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 1. januar 2020 til og med den 1. januar 2023. Disse ejerboliger vil som følge af de efterfølgende ændringer af ejendommen ikke have en retvisende 2020-vurdering, hvis virkning kan forlænges. Det foreslås derfor, at 2021-omvurderingen anvendes i de situationer, hvor ejendommen skal omvurderes pr. 1. marts 2021.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring af vurderingen føre til, at 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen ændres, vil det fortsat medføre en efterregulering af både ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023 og grundskylden for skatteåret 2023.

Forslaget vil medføre, at der kan ske endelig opkrævning af ejendomsskatterne for langt de fleste ejendomsejere i 2023, og der vil således være en væsentlig reduktion af behovet for efterregulering af ejendomsskatterne for 2023. Dette vil for langt de fleste ejendomsejere medføre en øget tryghed om, hvad de skal betale i ejendomsskat.

Forslaget vil desuden få den konsekvens, at effekten af overgangsbestemmelserne i ejendomsvurderingslovens § 85 a reelt forlænges, idet bestemmelsen også kan få betydning for beskatningsgrundlaget for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Overgangsbestemmelsen betyder bl.a., at der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelig vurdering pr. 1. januar 2020 for visse ejendomme kun henses til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse – og ikke til planlagt anvendelse som erhverv.

Det bemærkes, at forlængelse af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen med hensyn til ejendomsskatterne i skatteåret 2023 og indkomståret 2023 ikke har betydning i den øvrige skattelovgivning.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023, vil det for at sikre et ensartet beskatningsniveau være nødvendigt at tilbageregne deres 2022-vurdering eller 2023-omvurdering til 2020-prisniveau. Såfremt grundværdien eller ejendomsværdien ikke er påvirket som følge af omvurderingen, foreslås det dog, at værdien for 2020-vurderingen anvendes. For at sikre, at ejendoms-ejer ikke modtager to forskellige 2022-vurderinger i henholdsvis 2020- og 2022-prisniveau, foreslås den almindelige 2022-vurdering og 2023-omvurderingen, der alligevel skal anvendes til beskatningen i 2024, anvendt som beregningsgrundlag. Forslaget påvirker ikke, at 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen foretages i 2022-prisniveau. For at anvende dem som grundlag for beskatningen for skatteåret 2023 og indkomståret 2023, foreslås det, at de tilbageregnes til 2020-prisniveau.

Det foreslås, at tilbageregningen sker via indeks, der udarbejdes efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Indeksene vil blive udarbejdet og anvendt på samme måde som de indeks, der i dag anvendes efter §§ 44-48. Det indebærer, at indekseringen vil blive foretaget med udgangspunkt i Danmarks Statistiks ejendomsprisindeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2.

Prisindeks foreslås med lovforslagets § 1, nr. 4, at skulle offentliggøres af Skatteforvaltningen.

For ejendomme, der er ændret i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, vil forslaget få den særlige konsekvens, at den almindelige 2022-vurdering vil indgå i beregningsgrundlaget for ejendoms-

værdiskatten for indkomståret 2022, hvorimod det er 2022-vurderingen tilbageregnet til 2020-prisniveau, der indgår i beregningsgrundlaget for indkomståret 2023. Det skyldes, at den foreslåede ændring alene berører skatteåret 2023 og indkomståret 2023, og at det følger af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, at vurderingen for indkomståret anvendes, hvis ejendommen er nybygget, eller der er foretaget om- eller tilbygning i året inden indkomståret. For ejendomme, der er ændret fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, vil 2023-omvurderingen tilbageregnet til 2020-prisniveau skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023. For langt de fleste ejendomssejere, der bliver berørt af dette, vil konsekvensen dog være, at beskatningen for indkomståret 2023 bliver foretaget på et grundlag, der er lavere end for indkomståret 2022.

For at sikre en ensartet beskatning, og at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt, foreslås det, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag for skatte- og indkomståret 2023 fastsættes i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Skatteforvaltningsloven indeholder regler for Skatteforvaltningens sagsbehandling. Skatteforvaltningsloven supplerer forvaltningsloven og de almindelige forvaltningsretlige principper.

Skatteforvaltningslovens kapitel 7 a indeholder særlige regler om sagsoplysning og partshøring ved vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomssejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2020-vurderingen og senere de vurderinger, der anvendes til tilbageregning. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomssejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, om at tilbageregne en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering pr. 1. januar 2022 eller 1. januar 2023 med en værdi fra et indeks for ejendomspriser udarbejdet af Danmarks Statistik, anvendes dermed også de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der tilbageregnes, er foretaget på grundlag af.

Tilbageregningen af vurderingen beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for tilbageregningen, fordi vurderingen, der tilbageregnes, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der tilbageregnes. Det vil desuden ikke give mening at høre over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, da den enkelte ejendomsejer ikke vil kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageregningen og det heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter må anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. Det foreslås derfor, at tilbageregninger kan gennemføres uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Det foreslås endvidere, at det ikke skal være muligt at påklage tilbageregninger af vurderingen til 2020-prisniveau. Forslaget er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.”

Forslaget om, at tilbageregningen ikke skal kunne påklages, er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor kan de vurderinger og omvurderinger, der tilbageregnes, fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i tilbageregningen i form af, at et indeks skulle være brugt forkert, vil det kunne påpeges over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere,

om tilbageregningen skal ændres efter gældende regler om genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 26.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der tilbageregnes, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Finder en klageberettiget, at der foreligger en sådan ændring på ejendommen, at den burde have været omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 87 a, stk. 2, har pågældende mulighed for at gøre Skatteforvaltningen opmærksom på dette i forbindelse med 2022-vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 87 a, stk. 3, om afskæring af klageadgangen omfatter ikke dette forhold.

Hvis der sker ændringer på en ejendom i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil omvurderingen pr. 1. januar 2023 blive foretaget helt som i dag efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanligvis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger til de faktiske oplysninger om sin ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget danne grundlag for tilbageregningen til 2020-prisniveau. Omvurderingen kan derfor – ligesom 2020-vurderingen påklages i sædvanligt omfang i forbindelse med modtagelsen. 2023-omvurderingen skal således ikke efter forslaget kunne påklages – igen – i forbindelse med tilbageregningen, ligesom der heller ikke vil skulle foretages partshøring i forbindelse med tilbageregningen af 2023-omvurderingen.

3.2. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025

3.2.1. Gældende ret

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år, jf. nedenstående.

Med andre ejendomme forstås følgende ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 2. og 3. pkt.:

- Ejerboliger, hvis ejendommens grundareal udgør 2 ha eller mere.
- Ejerboliger, hvis der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse.
- Ejerboliger, hvis der på ejendommen er opført eller er ret til at opføre en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg.
- Andre ejendomme end ejerboliger.

En ejendomsvurdering lægges til grund for ejendomsværdiskatten, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, og for grundskylden og dækningsafgifterne, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, i de to skatte- og indkomstår, der følger efter vurderingsåret.

Det betyder, at vurderingerne i årene 2022-2025 efter gældende ret anvendes således:

- 2022-vurderingen for ejerboliger indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2023 og 2024.
- 2023-vurderingen for andre ejendomme indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2024 og 2025.
- 2024-vurderingen for ejerboliger indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2025 og 2026.
- 2025-vurderingen for andre ejendomme indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2026 og 2027.

2022-vurderingen af ejerboligerne forventes at være klar til udsendelse i 2025. 2023-vurderingen af andre ejendomme forventes udsendt fra sidste del af 2025 frem til foråret 2026.

Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.”

3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med baggrund i et ønske om at skabe en bedre tidsmæssig sammenhæng mellem vurderingsterminen og udsendelsen af ejendomsvurderingerne foreslås det at forenkle 2024-vurderingen for ejerboliger og 2025-vurderinger fra andre ejendomme.

Forslaget har til formål at bidrage til at understøtte planen for udsendelsen af ejendomsvurderingerne i de kommende år. Samlet set vil de foreslåede ændringer kunne medføre en øget tryghed for borgere og virksomheder, fordi der i langt mindre grad vil skulle ske skattemæssig efterregulering af ejendomsskatter, som i første omgang er opkrævet på et foreløbigt grundlag, indtil de endelige ejendomsvurderinger modtages.

Det foreslås konkret, at ejendomsværdien for 2024 for ejerboliger fastsættes med udgangspunkt i 2022-vurderingen reguleret efter prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Det foreslås endvidere, at grundværdien for 2024 for ejerboliger fastsættes med udgangspunkt i 2022-vurderingen reguleret efter samme prisindeks som ejendomsværdien dog tillagt 0,8 pct.

Uanset forslaget om at tillægge 2020-vurderingen skattemæssig virkning for skatteåret 2023 og indkomståret 2023, som er nærmere beskrevet i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, skal der foretages en almindelig vurdering pr. 1. januar 2022. Det er denne vurdering for 2022, der foreslås reguleret efter et prisindeks til brug for vurderingen for 2024.

Det foreslås derudover, at ejendomsværdien for 2025 for andre ejendomme på tilsvarende vis fastsættes med udgangspunkt i 2023-vurderingen reguleret efter et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Det foreslås endvidere, at grundværdien for 2025 for andre ejendomme fastsættes med udgangspunkt i 2023-vurderingen reguleret efter samme prisindeks som ejendomsværdierne dog tillagt 0,8 pct.

For ejerboliger, der vurderes i lige år, vil lovforslaget således medføre, at 2024-vurderingen som udgangspunkt alene vil bestå af indekserede værdier med udgangspunkt i 2022-vurderingen og indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2025 og 2026. Forslaget ændrer ikke på, at 2026-vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven og indgår i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2027 og 2028.

Ejendomme, der opstår eller ændres i 2023, vil ikke have en 2022-vurdering, der kan indekseres, til brug for 2024-vurderingen. For disse ejendomme vil der skulle foretages en vurdering for 2024, som foreslås foretaget i 2022-prisniveau og herefter indekseret til 2024-prisniveau. Vurderingen foreslås foretaget i 2022-prisniveau for at sikre et ensartet beskatningsniveau, idet 2022-vurderingerne foretages i 2022-prisniveau.

For andre ejendomme, der vurderes i ulige år, vil lovforslaget samlet set tilsvarende betyde, at 2025-vurderingen vil bestå af indekserede værdier med udgangspunkt i 2023-vurderingen og indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2026 og 2027. Forslaget ændrer ikke på, at 2027-vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven og indgår i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2028 og 2029.

Ejendomme, der opstår eller ændres i 2024, vil ikke have en 2023-vurdering, der kan indekseres til brug for 2025-vurderingen. For disse ejendomme vil der skulle foretages en vurdering for 2025, som foreslås foretaget i 2023-prisniveau og herefter indekseret til 2025-prisniveau. Vurderingen foreslås foretaget i 2023-prisniveau for at sikre et ensartet beskatningsniveau, idet 2023-vurderingerne foretages i 2023-prisniveau.

Med lovforslaget foreslås det, at 2024-vurderingen af ejendomsværdien gennemføres som en indeksering af 2022-vurderingen, og at indekseringen sker efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Tilsvarende gælder for 2025-vurderingen af ejendomsværdien, der foreslås gennemført som en indeksering af 2023-vurderingen. De nævnte bestemmelser om indeksering er nærmere beskrevet i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024 henholdsvis fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2024-vurderingen henholdsvis 2025-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen var gennemført efter sædvanlig metode. Således ventes indekseringsmetoden at resultere i, at ejendommene får samme gennemsnitlige ejendomsværdi, som hvis vurderingen havde været gennemført i 2024-prisniveau henholdsvis 2025-prisniveau. Dermed vil indekseringsmetoden også medføre, at de samlede ejendomsskatter ikke påvirkes af metodeskiftet.

For enkelte boligejere kan metodeskiftet dog være af betydning. Således indebærer anvendelsen af indeks på kommuneniveau, at ejendomsværdien for alle ejendomme i samme kommune fremskrives med samme værdi.

Hvis den faktiske prisudvikling i en del af kommunen adskiller sig fra prisudviklingen i den øvrige del af kommunen, kan indeksmetoden medføre en anden vurdering end den, som var fremkommet med anvendelse af sædvanlige metoder.

Det vurderes dog, at det vil være i meget få tilfælde, og at dette ikke vil få andet end marginal betydning. Hertil kommer, at betydningen vil være midlertidig for ejendomsjerne og alene vedrøre de år, hvor 2024- eller 2025-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget.

Det foreslås endelig, at grundværdierne fremskrives med det lokale prisindeks for ejendomsprisudviklingen tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling.

På langt sigt skønnes grundpriserne at vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. For andre ejendomme foreslås det, at indekseringen skal afspejle prisudviklingen i perioden fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025. I begge 2-årige periode skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

Grundværdien for produktionsjord ansættes allerede i dag ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Det foreslås derfor, at stk. 5 ikke skal gælde for produktionsjord omfattet af ejendomsvurderingslovens § 28. Derved vil produktionsjord uanset forslaget fortsat skulle vurderes efter reglerne i § 28.

De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til og med den 1. januar 2025, vil ikke have en retvisende 2022-vurdering eller 2023-omvurdering, der kan indekseres.

Det foreslås derfor, at der for ejendomme, som vurderes som ejerboliger, der pr. 1. januar 2024 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, foretages en vurdering svarende til en almindelig vurdering. Det foreslås dog for at sikre en ensartet beskatning i forhold til de uændrede ejendomme, at vurderingen skal foretages i 2022-prisniveau.

Tilsvarende vil der efter det foreslåede pr. 1. januar 2025 blive foretaget en omvurdering i 2022-prisniveau for de ejendomme, der opfylder betingelserne for at blive omvurderet.

Vurderinger og omvurderinger foretaget i 2022-prisniveau foreslås efterfølgende at skulle indekseres til 2024-prisniveau på samme måde som for de uændrede ejendomme.

De ejendomme, som vurderes som andre ejendomme, og som opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2024 til og med den 1. januar 2026, vil på samme vis ikke have en retvisende 2023-vurdering eller 2024-omvurdering, der kan indekseres.

Det foreslås derfor, at der foretages en vurdering svarende til en almindelig vurdering. Vurderingen foretages af de ejendomme, som vurderes som andre ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Det foreslås dog for at sikre en ensartet beskatning, at vurderingen skal foretages i 2023-prisniveau.

Tilsvarende vil der efter det foreslåede pr. 1. januar 2026 blive foretaget en omvurdering i 2023-prisniveau for de ejendomme, der opfylder betingelserne for at blive omvurderet.

Vurderinger og omvurderinger foretaget i 2023-prisniveau foreslås efterfølgende at skulle indekseres til 2025-prisniveau på samme måde som for de uændrede ejendomme.

Skatteforvaltningsloven indeholder regler for Skatteforvaltningens sagsbehandling. Skatteforvaltningsloven supplerer forvaltningsloven og de almindelige forvaltningsretlige principper.

Skatteforvaltningslovens kapitel 7 a indeholder særlige regler om sagsoplysning- og partshøring ved vurderinger og omvurderinger efter ejendoms-vurderingsloven.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2022-vurderingen, 2023-vurderingen eller den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger, vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes dermed også de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for indekseringen, fordi vurderingen, der indekseres, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der indekseres i forbindelse med indekseringen. Det vil desuden ikke give mening at høre over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, da den enkelte ejendomsejer ikke vil kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med indekseringen og det heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter må anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. Det foreslås derfor, at vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2, der er reguleret efter de foreslåede bestemmelser i § 87 b, stk. 4 og 5, henholdsvis § 88 a, stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage de regulerede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.”

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, nr. 1 og 2, og § 88 a, stk. 2, nr. 1 og 2, og som danner grundlag for indekseringen (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2022 henholdsvis pr. 1. januar 2023 og omvurderinger pr. 1. januar 2023 henholdsvis pr. 1. januar 2024). Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Forslaget vil således alene indebære, at klageadgangen afskæres for de regulerede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2024 henholdsvis pr. 1. januar 2025.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter de gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte indekseringen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget vil herudover ikke afskære klageadgangen, for så vidt angår afslag på vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslo-

vens § 87 b, stk. 3, og § 88 a, stk. 3, dvs. ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 henholdsvis pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Som nævnt ovenfor kan en ejendomsejer få genoptaget almindelige vurderinger og omvurderinger, hvis betingelserne herfor er opfyldt, i det omfang der måtte være fejl i den vurdering, der ligger til grund for den indekserede vurdering. Eksempelvis kan der foretages ordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, hvis ejendomsejer 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 objektivt konstaterbare faktiske forhold. Det er dog en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2022-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2024-vurdering. Hvis 2022-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2022-vurderingen skal genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

3.3. Offentliggørelse af prisindeks

3.3.1. Gældende ret

Efter ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, bekendtgør skatteministeren årligt de indeks, som beregnes efter §§ 44-47. Formålet med bestemmelsen er, at ejere af fast ejendom dermed vil blive bekendt med grundlaget for tilbageregninger til brug for skattestopberegninger, skatteloftberegninger og tilbagebetalingsordningen, ligesom ejere af landbrugsejendomme og skov-ejendomme vil blive bekendt med grundlaget for fremskrivningen af grundværdierne for produktionsjord.

3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, ændres således, at Skatteforvaltningen fremover skal offentliggøre de indeks, som beregnes efter §§ 44-47.

Ændringen vil betyde, at offentliggørelsen af prisindeks ikke længere vil skulle ske ved bekendtgørelse, men kan ske via f.eks. Vurderingsstyrelsens hjemmeside eller Vurderingsportalen.

3.4. Præcisering af reglerne om foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat

3.4.1. Gældende ret

Af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, følger, at beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten fastsættes som ejendomsværdien fratrukket 20 pct. i tilfælde, hvor ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af en vurdering, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven.

Er ejendomsvurderingen for året før indkomståret endnu ikke meddelt ejendomsejer, indebærer ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, at der foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten med udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret.

3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ved den foreløbige opgørelse af ejendomsværdiskatten tages der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret (dvs. en beregning, der anvender ejendomsvurderingen fra det år, der ligger 2 år før indkomståret). Bestemmelsen i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, forholder sig imidlertid ikke til den situation, hvor ejendomsvurderingen for det år, der ligger 2 år før indkomståret, endnu ikke er udsendt. Hjemmelsgrundlaget for det foreløbige beregningsgrundlag er derved ikke helt entydigt.

Det foreslås derfor præciseret, at det foreløbige beregningsgrundlag dannes på baggrund af den senest offentliggjorte vurdering. Det gælder også i tilfælde, hvor vurderingen er offentliggjort for mere end 2 år siden.

3.5. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten

3.5.1. Gældende ret

Landsskatteretten er et uafhængigt administrativt kollegialt organ (domstolslignende klagenævn). Landsskatteretten træffer afgørelse i klagesager, hvor klagen ikke afgøres af Skatteankenstyrelsen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn eller et motorankenævn. Derudover træffer Landsskatteretten afgørelse i sager om klage over Skatterådets afgørelser. Reglerne om, hvilke sager Landsskatteretten træffer afgørelse i, findes i skatteforvaltningslovens §§ 11 og 35 b.

Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 ordinære medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Af de ordinære medlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne. Herudover udnævner skatteministeren 4 særligt motorsagkyndige medlemmer. Landsskatterettens medlemmer er udnævnt for en periode på 6 år.

Antallet og sammensætningen af de ordinære medlemmer er fastsat i skatteforvaltningslovens § 12. Den ledende retsformand og retsformændene skal have bestået juridisk kandidateksamen, og mindst 11 af de øvrige medlemmer skal være dommere.

3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at antallet af ordinære medlemmer i Landsskatteretten udvides fra 30 til 34. Det foreslås desuden, at udvidelsen sker således, at skatteministeren udnævner i alt 23 medlemmer, hvoraf 15 skal være dommere.

De foreslåede ændringer har til formål at øge Landsskatterettens kapacitet og sikre en sammensætning af medlemmer, så Landsskatteretten kan håndtere den forventede sagsmængde og imødegå kapacitetsudfordringerne.

De foreslåede ændringer skal ses på baggrund af udviklingen i Landsskatterettens opgaver og sagssammensætning. Siden vedtagelsen af lov nr. 688 af 8. juni 2017 med den nye klagestruktur på ejendomsvurderingsområdet har der været en stadig udvikling i retning af en øget koncentration af tunge, juridisk komplekse og principielle sager i Landsskatteretten, herunder som følge af lov nr. 1125 af november 2019, der gennemførte Retssikkerhedspakke IV.

De mere simple og mindre komplekse sager inden for personskat og ejendomsvurderinger skal ikke længere afgøres af Landsskatteretten, men af skatte- og vurderingsankenævnene, så Landsskatteretten nu alene behandler sager, der anses for principielle m.v. inden for de pågældende områder,

Landsskatteretten er samtidig den eneste afgørelsesmyndighed for de tunge og mere komplekse sager inden for personskat om subjektiv skattepligt, kursgevinster og aktieavancebeskatning m.v., ligesom Landsskatteretten er

eneste afgørelsesmyndighed for sager inden for selskabsskat, told og afgifter.

Den øgede mængde tunge, juridisk komplekse og principielle sager i Landskatteretten indebærer, at både sagsoplysningen og den juridiske vurdering tilsvarende bliver stadigt mere krævende og omfattende, og at mængden af sager til de juridiske voteringsgrupper øges.

Landskatteretten træffer afgørelse enten ved skriftlig votering eller på et retsmøde med mundtlig votering, men særligt kapaciteten til afholdelse af retsmøder har gennem længere tid været under stadigt stigende pres og kan ikke rumme den nuværende og forventede tilgang af sager.

Det stigende antal retsmøder afspejler sig blandt andet i stigende berammelsestider, som har den konsekvens, at der vil gå længere tid for at få en sag på retsmøde. Siden 2014 har der været en næsten tredobling i antallet af sager afgjort på retsmøder fra ca. 350 sager årligt i 2014 til ca. 1.100 sager i 2021.

På den anførte baggrund vurderes det, at der er behov for de foreslåede ændringer i Landskatterettens sammensætning.

Forslaget vedrører Landskatterettens sammensætning og medfører ingen ændringer i Landskatterettens øvrige grundlag og virke.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

4.1.1. Økonomiske konsekvenser af, at ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger tillægges skattemæssig virkning for skatte- og indkomståret 2023

Forslaget om at forlænge den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen for ejerboliger til 2023 skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 50 mio. kr. i 2023 svarende til ca. 40 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd, *jf. tabel 1*. Finansårsvirkningen i 2023 skønnes at udgøre ca. 50 mio. kr.

Mindreprovenuet vedrører grundskyld og reducerer dermed de kommunale grundskyldsindtægter svarende til det umiddelbare mindreprovenu. Forslaget vurderes ikke at have byrdefordelmæssige konsekvenser som følge

af aftalen om at neutralisere de byrdefordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne af det nye ejendomsvurderingssystem og boligskatteforliget.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved at ejendomsvurderingen for 2020 tillægges skattemæssig virkning for 2023

Mio. kr. (2023-niveau)	2023	2024	2025	2026	Varigt	Finansår 2023
Umiddelbar virkning	50	-	-	-	-	50
Virkning efter tilbageløb	40	-	-	-	-	-
Virkning efter tilbageløb og adfærd	40	-	-	-	-	-
Umiddelbar virkning for kommuneskatten	50	-	-	-	-	-

Mindreprovenuet vedrører ejerboliger som ellers ville betale grundskyld pba. den faktiske 2022-vurdering. Langt de fleste ejerboliger betaler dog grundskyld pba. et stigningsbegrænset beskatningsgrundlag i 2023, uanset om den gældende vurdering er en 2020-vurdering eller en 2022-vurdering.

4.1.2. Økonomiske konsekvenser af forenklingen af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025

Forenklingen af beskatningsgrundlag for beskatningsårene 2025 og 2026 for ejerboliger og 2026 og 2027 for erhvervsvurderinger skønnes ikke at medføre nævneværdige provenumæssige konsekvenser. Det skyldes, at indekseringen baseres på boligprisudviklingen på kommuneniveau i perioden 2022-2024, hhv. 2023-2025, der svarer til den gennemsnitlige prisudvikling i de enkelte kommuner. Dertil korrigeres der for forskellen mellem udviklingen i grundpriser og ejendomspriser.

4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Der pågår afklaringer af implementeringskonsekvenserne for det offentlige. De administrative udgifter for det offentlige afklares forud for fremsættelse af lovforslag. Lovforslaget medfører ikke yderligere sagsbehandling på ejendomsområdet i Skatteforvaltningen, men kræver dog en række mindre it-tilpasninger, der er under konsolidering.

Skatteforvaltningen gennemfører i øjeblikket en række store, komplekse it-udviklingsprojekter, som særligt frem mod udgangen af 2024 lægger beslag på Skatteforvaltningens it-udviklingskapacitet. It-understøttelsen skal derfor prioriteres sammen med andre højt prioriterede it-udviklingsopgaver i

Skatteforvaltningen. De eventuelle administrative udgifter til it-understøttelse vil skulle prioriteres inden for Skatteministeriets rammer og it-udviklingskapacitet.

Lovforslaget vil medføre administrative lettelser i kommunerne i det omfang efterreguleringer af grundskyld og dækningsafgift begrænses og har ikke betydning for regionerne.

Lovforslaget er desuden udarbejdet under hensyntagen til principperne for digitaliseringsklar lovgivning. Herunder kan det som det primære bemærkes, at forlængelsen af den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen og indekseringen af vurderingerne i 2024 og 2025 indebærer mere enkle og klare regler, idet ejendomsskatterne i mindre grad vil skulle efterreguleres. Det understøtter desuden, hvis udviklingen går planmæssigt, at fra og med 2026-vurderingerne kan vurderingerne udsendes i vurderingsåret, dvs. i 2026, således at ejendomsejere har klarhed om den endelige ejendomsvurdering, når den skal indgå i beskatningsgrundlaget for ejendomsskatterne.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget skønnes ikke at medføre nævneværdige økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget skønnes ikke at medføre administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen klimamæssige konsekvenser.

8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen miljø- eller naturmæssige konsekvenser.

9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 9. september 2022 til den 7. oktober 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes

Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR - danske revisorer, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsskatteretten, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, SEGES, Skatteankestyrelsen, SMVDanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

11. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget skønnes samlet set at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 50 mio. kr. i 2023 svarende til ca. 40 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd. Finansårvirkningen i 2023 skønnes at udgøre ca. 50 mio. kr.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Der pågår afklaringer af implementeringskonsekvenserne for det offentlige. De administrative udgifter for det offentlige afklares forud for fremsættelse af lovforslag. Lovforslaget medfører ikke yderligere sagsbehandling på ejendomsområdet i Skatteforvaltningen, men kræver dog en række mindre it-tilpasninger, der er under konsolidering.

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	
Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at der som udgangspunkt foretages almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog overgangsreglerne i § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88. Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år, mens andre ejendomme vurderes i ulige år.

Det følger desuden af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, at der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af ejendomme, som opstår eller ændres i de tilfælde, der er nævnt i bestemmelsens nr. 1-12, jf. dog § 6, stk. 2, og overgangsreglerne i §§ 87 og 88.

I lovforslagets § 1, nr. 5 og 6, foreslås det, at der i ejendomsvurderingsloven indsættes yderligere overgangsregler i form af §§ 87 a, 87 b og 88 a. Efter de foreslåede bestemmelser forlænges den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen for ejerboliger til og med skatteåret 2023 og indkomståret 2023, ligesom 2024-vurderingen for ejerboliger og 2025-vurderingen for andre ejendomme forenkles derved, at de som udgangspunkt udgøres af en indeksering af henholdsvis 2022- og 2023-vurderingen i prisniveauet pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025.

Det foreslås derfor i ejendomsvurderingslovens § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, og § 6, *stk. 1*, at ændre »§§ 87 og 88« til »§§ 87-88 a«.

Derved sikres, at henvisningen til ejendomsvurderingslovens overgangsregler er fyldestgørende. Det foreslåede er således en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 5 og 6. Der henvises derfor nærmere til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 5 og 6.

Til nr. 2

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 5, at ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvorfra der i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan foretages maksimalt to frastykninger til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse eller sommerhuse og andre fritidshuse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, kan Skatteforvaltningen, medmindre andet dokumenteres af ejendomsejeren, foretage vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a ud fra en forudsætning om, at omkostningerne til udmatrikulering og byggeomdning af grunden vil udgøre 25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau). Dette grundbeløb reguleres årligt efter personskattelovens § 20.

Den gældende formulering er ikke entydig, idet der på den ene side altid reguleres i forhold til 2010-niveau, og på den anden side står grundbeløbet i lovtæksten angivet i 2020-niveau.

Det foreslås derfor i § 17, *stk. 5, 1. pkt.*, at ændre »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.

Dermed præciseres det, at grundbeløbet skal reguleres på samme måde som andre grundbeløb, der reguleres efter personskattelovens § 20.

Det bemærkes desuden, at 21.800 kr. i 2010-niveau svarer til 25.000 kr. i 2020-niveau, og ændringen har således ingen materiel betydning.

Til nr. 3

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, ansættes en ejendomsværdi for lejligheder i ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, hvis betingelserne deri er opfyldt. Ejendomsvurderingslovens § 27 sørger for et beregningsgrundlag for ejendomsværdibeskatningen af rådigheden over de nævnte lejligheder for ejeren eller ejerne, som om der havde været tale om selvstændige ejerlejligheder.

Efter § 27, stk. 2, betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau) samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1. Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Ved § 2, nr. 7, i lov nr. 2614 af 28. december 2021 blev ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, om betaling af gebyr ændret, således at det bl.a. nu følger af bestemmelsen, at gebyret for ansættelsen skal betales samtidig med indgivelse af anmodningen. Formålet hermed er ifølge bemærkningerne til § 2, nr. 7, jf. Folketingstidende 2021-22, A, L 88 som fremsat, side 25, at mindske antallet af arbejdsgange for Skatteforvaltningen og at hindre indrivelse af gebyret ved manglende betaling.

Før lovændringen i 2021 fulgte det af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., at gebyret alene skulle betales første gang en lejlighed vurderes efter § 27, stk. 1. Af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 106, fremgår det, at det er tiltænkt, at der skal betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau) første gang, en lejlighed skal vurderes efter denne bestemmelse. Den fremgår videre af bemærkningerne, at gebyret vil skulle betales første gang en sådan vurdering foretages for en lejlighed, og ikke ved efterfølgende vurderinger af lejligheden. Hvis en lejlighed har været vurderet efter den tilsvarende bestemmelse i den tidligere vurderingslovs § 33 A (lov om vurdering af landets faste ejendomme), og lejligheden frem-

over vurderes efter ejendomsvurderingslovens § 27, vil der ikke skulle betales gebyr. Hensigten er ifølge bemærkninger alene, at der betales gebyr for nyttilkomne lejligheder.

Det var ikke tilsigtet med lov nr. 2614 af 28. december 2021 at ændre på, at gebyret alene skal betales første gang en lejlighed vurderes efter § 27, stk. 1, eller tidligere efter § 33 a i den dagældende vurderingslov. Nærværende forslag har derfor til formål at vende tilbage til den retstilstand, som var tilsigtet med indførelsen af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, ved lov nr. 654 af 8. juni 2017.

Det foreslås derfor, at der i ejendomsvurderingslovens § 27, *stk. 2, 1. pkt.*, efter »2.750 kr. (2010-niveau)« indsættes: », første gang lejligheden vurderes«.

Det vil betyde, at der samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter § 27, stk. 1, skal betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang lejligheden vurderes. Der er tale om en betingelse, som ved en fejl ikke blev bibeholdt i forbindelse med den seneste ændring af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2.

For anmodninger om ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, som modtages i Skatteforvaltningen efter lovens ikrafttræden, vil forslaget betyde, at der samtidig med indgivelse af en anmodning kun vil skulle betales et gebyr, hvis det er første gang lejligheden vurderes efter denne bestemmelse eller den tilsvarende bestemmelse i den tidligere vurderingslov.

Til nr. 4

Efter ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, bekendtgør skatteministeren årligt de indeks, som beregnes efter §§ 44-47. Formålet med § 48 er ifølge forarbejderne til bestemmelsen, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121, at ejere af fast ejendom dermed vil blive bekendt med grundlaget for tilbageregninger til brug for skattestopberegninger, skatte-loftberegninger og tilbagebetalingsordningen, ligesom ejere af landbrugs-ejendomme og skovejendomme vil blive bekendt med grundlaget for fremskrivningen af grundværdierne for produktionsjord.

Det foreslås i ejendomsvurderingslovens § 48, *stk. 1*, at ændre »Skatteministeren bekendtgør« til »Skatteforvaltningen offentliggør«.

Således vil Skatteforvaltningen fremover kunne offentliggøre indeks beregnet efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 uden, at det skal ske ved bekendtgørelse. I stedet vil offentliggørelse kunne ske via f.eks. Vurderingsstyrelsens hjemmeside eller Vurderingsportalen.

Til nr. 5

Ejendomsvurderinger af ejerboliger i form af almindelige vurderinger foretages hvert andet år i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1 og 2. Vurderingerne indgår herefter i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld i de to efterfølgende skatte- og indkomstår. 2020-vurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2021 og 2022, og 2022-vurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2023 og 2024.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Efter gældende ret indgår omvurderingen pr. 1. januar 2023 i beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2023 for ejendomme, der er ændret i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023. I forhold til grundskylden anvendes derimod den almindelige 2022-vurdering.

Det foreslås, at den skattemæssige virkningsperiode for 2020-vurderingen af ejerboliger forlænges til og med skatteåret 2023 og indkomståret 2023. 2020-vurderingen vil således efter forslaget skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat for indkomståret 2023 og for grundskyld for skatteåret 2023.

2020-vurderingen vil herefter komme til at indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2021-2023, mens 2022-vurderingen kun vil indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomståret 2024.

Det foreslås som ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 1, at for ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.

- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, Skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

For ejendomme, der ikke er opstået eller ændret efter den 1. januar 2020, foreslås det at anvende den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. det foreslåede nr. 1.

Den foreslåede forlængelse af den skattemæssige virkning for den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 medfører samtidig en forlængelse af virkningen af overgangsbestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 85 a. Den indebærer, at for ejendomme omfattet af § 4, stk. 1, nr. 1-4 og 6-8, bliver der bl.a. ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 kun henset til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse, jf. § 18. Det betyder, at der i beregningsgrundlaget til brug for ejendomskatterne for skatteåret 2023 og indkomståret 2023 ikke vil være taget højde for eventuelt mulige erhvervsanvendelser for de pågældende ejendomme.

Det vil for at sikre en ensartet beskatning være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 1. januar 2020 til og med den 1. januar 2023. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2020-vurdering, der kan videreføres. Det foreslås derfor, at 2021-omvurderingen som udgangspunkt anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2021, jf. det foreslåede nr. 2.

Ændres 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen ved en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring af vurderingen, foreslås det ifølge det foreslåede nr. 3, at vurderingen, som ændrer 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen, anvendes i forhold til ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023.

I forhold til de ejendomme, hvor 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023, betyder det foreslåede § 87 a, stk. 1, at ejendomsskatterne ikke skal ændres eller efterreguleres, når 2022-vurderingen foreligger. 2020-vurderingen eller 2021-omvurderingen, jf. dog § 87 a, stk. 2 og 3, anvendes således i forhold til ejendomsskatterne for skatte- og indkomståret 2023 uanset, om de er højere eller lavere end 2022-vurderingen.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at muligheden for genoptagelse af den bagvedliggende 2020-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere et år som følge af, at 2020-vurderingen anvendes som beskatningsgrundlag for skatte- og indkomståret 2023. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2020-vurderingen. Det forhold, at vurderingen tillægges skattemæssig virkning i yderligere et år, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2020-vurderingen først udløber den 1. maj 2024.

Det foreslås i § 87 a, stk. 2, 1. pkt., at for ejendomme, der pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for en omvurdering efter § 6, stk. 1, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven.

For de ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2022, indgår både ejendomsværdien og grundværdien i beregningsgrundlaget. For ejendomme, der pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for en omvurdering, er det alene ejendomsværdien, der indgår i beregningsgrundlaget.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023, vil det for at sikre et ensartet beskatningsniveau som udgangspunkt være nødvendigt at tilbageregne 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen til 2020-prisniveau, jf. dog det foreslåede 2. pkt. nedenfor.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også foretagelse af fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for vurdering og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

For ejendomme, hvor der er fastsat en delvis fritagelse for grundskyld, foretages samtidig en tilbageregning af værdien af det fritagne areal og værdien af det ikkefritagne areal som fastsat ved 2022-vurderingen til 2020-prisniveau.

For ejendomme, hvor der er ansat en værdi af et jordrentepligtigt areal, foretages samtidig en tilbageregning af denne værdi til 2020-prisniveau.

For ejendomme, hvor der er foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, foretages i stedet en tilbageregning af grundværdien, fastsat for de enkelte kommuner med indekstallet for den pågældende kommune fra Danmarks Statistik. Herefter summeres de tilbageindekserede værdier for kommunerne til en samlet grundværdi.

For de ejendomme, hvor der er beregnet et eller flere fradrag i grundværdien for forbedringer ved 2022-vurderingen, foretages en ny beregning af fradragene ud fra den tilbageregning grundværdi i 2020-prisniveau. Hermed sikres det, at ejendomsvurderingslovens § 22, stk. 2, iagttages. Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40.

For de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, har ejendommen ved den almindelige 2022-vurdering fået fastsat de nødvendige tilbagereggede værdier efter ejendomsvurderingslovens § 38.

Hvis der i forbindelse med 2022-vurderingen er foretaget ansættelse af grundværdien i basisåret, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, anvendes disse i forbindelse med beskatningen i 2023. Dette gælder også fordelinger af grundværdien i basisåret på flere kommuner og eventuelle fradrag for fordelinger i grundværdien i basisåret. Ved basisåret i § 40, stk. 5, forstås ifølge § 42, stk. 1, det seneste år, hvor grundværdien efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og fritagelser for grundskyld udgjorde den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Der fastsættes et basisår for den samlede ejendom, uanset om forskellige dele af ejendommen anvendes til forskellige formål.

For ejendomme, der er opstået i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2022, ansættes basisåret til 2021 som ved den almindelige 2022-vurdering. Dette er for at sikre, at ejendomsejer ikke oplever, at basisåret uventet skifter.

Det foreslås med *stk. 2, 2. pkt.*, at hvis omvurderingen ikke har ført til ændring af grundværdien eller ejendomsværdien, anvendes dog værdien for vurderingen pr. 1. januar 2020. I det tilfælde er det ikke formålstjenstligt at foretage tilbageregning til 2020-prisniveau, når værdien for 2020-vurderingen grundlæggende svarer dertil.

Det foreslås med *stk. 2, 3. pkt.*, at tilbageregningen af vurderinger efter 1. pkt. skal ske efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

De prisindeks, der anvendes til reguleringen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47. Indekset vil efter den foreslåede ændring af § 48 skulle offentliggøres af skatteministeren, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Det foreslåede stk. 2 vil medføre, at vurderinger, som omfattes af denne bestemmelse, vil erstatte vurderingerne efter det foreslåede stk. 1, som beskatningsgrundlag for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Det svarer til, at en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 erstatter en almindelig vurdering efter § 5. Tilsvarende er det hensigten, at bestemmelsen skal anvendes efter samme principper, som i dag gælder efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, og § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Vurderingerne vil dog skulle tilbageregnes til 2020-prisniveau, inden de indgår i beskatningsgrundlaget.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 2 omfatter således ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også foretagelse af fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse fra vurdering og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40. Tilbageregningen for de ejendomme, der er omfattet af det foreslåede stk. 2, sker som nævnt ved, at den almindelige 2022-vurdering for de pågældende ejendomme tilbagegøres til 2020-prisniveau. Herefter foretages tilbageregning efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler.

Tilbageberegning efter ejendomsvurderingsloven kan efter gældende regler ikke påklages, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageberegnes.”

Det foreslås i § 87 a, stk. 3, at tilbageberegninger efter stk. 2 foretages uden partshøring og ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Tilbageberegningen i det foreslåede § 87 a, stk. 2, foreslås foretaget ved at tilbageberegne en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering pr. 1. januar 2022 eller 1. januar 2023 med en værdi fra et indeks for ejendomspris udarbejdet af Danmarks Statistik. Tilbageberegningen genanvender således de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der tilbageberegnes, er foretaget på grundlag af.

Tilbageberegningen af vurderingen beror således ikke nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for tilbageberegningen, fordi vurderingen, som tilbageberegnes, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der tilbageberegnes. Det vil desuden ikke give mening at høre over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, da den enkelte ejendomsejer ikke vil kunne bidrage med nye, faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageberegningen og det heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter må anses for påkrævet at gennemføre en partshøring.

Det foreslåede indebærer således, at tilbageberegning vil kunne foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure. Regler om den særlige deklarationsprocedure er nærmere omtalt i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

Ejendomsejer vil fortsat gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af de vurderinger, der anvendes til tilbageberegningen. Der vil f.eks. i forbindelse med 2022-vurderingen være

foretaget deklaration, således at grundlaget for tilbageregningen af denne med henblik på at danne grundlag for beskatningen for skatteåret 2023 og indkomståret 2023 er bekendt.

Sker der ændringer på ejendomme i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil dette ske helt som efter gældende regler. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanligvis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger i forhold til de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Det foreslåede indebærer endvidere, at det ikke skal være muligt at påklage tilbageregninger af vurderingen til 2020-prisniveau for de nye og ændrede ejendomme, hvor 2022- og 2023-omvurderingen anvendes. Forslaget er således i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed. Dette berører ikke muligheden for at klage over den vurdering, der skal tilbageregnes.”

Forslaget om at afskære klageadgangen for tilbageregningen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor kan de vurderinger og omvurderinger, der tilbageregnes, fortsat kunne genoptages påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Det vil således fortsat være muligt at påklage vurderingerne pr. 1. januar 2020, omvurderingerne pr. 1. marts 2021, vurderingen pr. 1. januar 2022 og omvurderingen pr. 1. januar 2023 i overensstemmelse med de almindelige klageregler i forbindelse med, at disse vurderinger bliver meddelt ejendomsejer.

Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i tilbageregningen vil det kunne påpeges over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere, om

tilbageregningen skal ændres efter gældende regler om genoptagelse i skatteforvaltningslovens §§ 26 eller 27.

Det foreslåede stk. 3 vil i forhold til ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1 betyde, at klageadgangen vedrørende 2020-vurderingen ikke de facto forlænges som konsekvens af, at den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen forlænges til også at gælde for skatteåret 2023 og indkomståret 2023. Tilsvarende vil den foreslåede bestemmelse betyde, at det ikke vil være muligt at klage over den tilbageregning, der foretages af 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen efter det foreslåede stk. 2. Det vil fortsat være muligt i overensstemmelse med gældende ret at klage over 2022-vurderingen og 2023-omvurderingen, der lægges til grund for tilbageregningen.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende ret i forbindelse med at, de meddeles. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der tilbageregnes, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Finder en klageberettiget, at der foreligger en sådan ændring på ejendommen, at den burde have været omfattet af det foreslåede § 87 a, stk. 2, har pågældende mulighed for at gøre Skatteforvaltningen opmærksom på dette i forbindelse med 2022-vurderingen. Bestemmelsen om afskæring af klageadgangen i det foreslåede stk. 3, omfatter ikke dette forhold.

Hvis der sker ændringer på en ejendom i løbet af 2022, der er af en sådan karakter, at der er grundlag for at omvurdere ejendommen, vil omvurderingen pr. 1. januar 2023 blive foretaget helt som i dag efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget blive tilbageregnet til 2020-prisniveau. Der vil på sædvanlig vis blive foretaget partshøring gennem den særlige deklarationsprocedure i tilfælde af omvurdering. Ejendomsejer vil således i disse situationer have mulighed for at komme med bemærkninger til de faktiske oplysninger om sin ejendom og andre ejendomme, som forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Omvurderingen pr. 1. januar 2023 vil ifølge forslaget danne grundlag for tilbageregningen til 2020-prisniveau. Omvurderingen kan derfor – ligesom 2020-vurderingen genoptages

og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Der henvises til pkt. 3.1.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger. 2023-omvurdering skal således ikke efter forslaget kunne påklages – igen – i forbindelse med tilbageregningen, ligesom der heller ikke vil skulle foretages partshøring i forbindelse med tilbageregningen af 2023-omvurderingen.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Den foreslåede forlængelse af 2020-vurderingens skattemæssige virkning til og med skatte- og indkomståret 2023 indebærer ikke, at muligheden for genoptagelse af den bagvedliggende 2020-vurdering bliver forlænget med yderligere et år. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2020-vurderingen. Det bemærkes, at den ordinære frist for genoptagelse af 2020-vurderingen først udløber den 1. maj 2024.

Forslaget medfører heller ikke, at fristerne for genoptagelse af de vurderinger, der danner grundlag for tilbageregning og beskatning, ændres, blot fordi tilbageregningen måtte blive foretaget senere end vurderingen.

Til § 87 b

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., og § 15, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af kontantværdien i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika hvert andet år. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom, jf. § 15, stk. 1, 2. pkt. Efter § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Det foreslås med § 87 b, stk. 1, at vurderingen af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, i 2024 og 2025 i stedet foretages efter reglerne i stk. 2-6.

Det indebærer, at 2024-vurderingen metodisk forsimples, således at vurderingen af ejendomsværdien i fri handel som udgangspunkt foretages som en

indeksering af for eksempel 2022-vurderingen af ejerboliger, jf. nærmere nedenfor, i stedet for et værdiskøn af den konkrete ejendom.

Det foreslås med § 87 b, stk. 2, 1. pkt., at der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Det foreslås desuden med 2. pkt., at vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og regulere efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, Skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatte retten eller domstolene.

Efter det foreslåede *nr. 1* anvendes den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 for ejendomme, der ikke er opstået eller ændret fra og med den 2. januar 2022.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2025. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan videreføres.

Det er derfor foreslået i *nr. 2*, at 2023-omvurderingen anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2023.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring føre til, at 2022-vurderingen eller 2023-omvurderingen ændres, vil det ifølge det foreslåede *nr. 3* føre til en efterregulering af ejendomsskatten. Det foreslåede *nr. 3* omfatter også ændringer foretaget under henvisning til ejendoms-vurderingslovens § 21 a. Det vil sige, at i tilfælde hvor for eksempel grundværdiansættelsen pr. 1. januar 2022 ændres, jf. for eksempel skatteforvaltningslovens § 33, med henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a som følge af, at 2020-grundværdiansættelsen er ændret af en klagemyndighed, og 2022-grundværdiansættelsen i det konkrete tilfælde derfor skulle være foretaget, jf. § 21 a, ved en indeksering af 2020-grundværdiansættelsen, skal grundværdiansættelsen i 2024 foretages i form af en indeksering, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a. Uden forslaget ville grundværdiansættelsen også have været foretaget ved indeksering, blot efter § 21 a, under betingelse af at forholdet, der havde begrundet ændringen

af 2020-vurderingen, på det tidspunkt fortsat havde gjort sig gældende. Efter forslaget erstattes denne indeksering af indekseringen efter § 87 b med de ændringer, der følger heraf. Hvis omvurderingsbetingelserne i dette tilfælde imidlertid er opfyldt pr. 1. januar 2024, skal der i stedet foretages en vurdering efter de almindelige regler, jf. det foreslåede § 87 b, stk. 3. Tilsvarende gør sig gældende i de øvrige år, hvor samspillet mellem § 21 a og § 88 a gør sig gældende.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at fristen for genoptagelse af den bagvedliggende 2022-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere to år som følge af at 2022-vurderingen anvendes som grundlag for 2024-vurderingen. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2022-vurderingen. Det forhold, at 2022-vurderingen anvendes som grundlag for 2024-vurderingen, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også foretagelse af fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for vurdering og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40.

Det foreslås i § 87 b, stk. 3, 1. pkt., at der uanset stk. 2 foretages vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Det foreslås desuden med 2. pkt., at vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Med 3. pkt. foreslås det, at vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og reguleres efter stk. 4 og 5, jf. nedenfor.

De ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til den 1. januar 2024, vil ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan indekseres. Det vil derfor være nødvendigt at foretage en vurdering af

de ejendomme, der pr. 1. januar 2024 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Vurderingen foretages efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler, men for at sikre et ensartet beskatningsniveau vil det være nødvendigt at foretage denne vurdering i 2022-prisniveau. Vurderingen pr. 1. januar 2024 anses som en almindelig vurdering.

Tilsvarende vil de ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering, heller ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan indekseres. Der vil derfor som normalt skulle foretages en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Omvurderingen foretages efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler. Denne omvurdering vil efter § 8 skulle foretages i samme niveau som den almindelige vurdering. Det betyder i forhold til den foreslåede bestemmelse, at omvurderingen vil skulle foretages i 2022-prisniveau, fordi den senest foretagne reelle vurdering i aktuelt prisniveau principielt var 2023-vurderingen.

Med de foreslåede stk. 2 og 3 vil nye, ændrede og uændrede ejendomme få en vurdering i 2022-prisniveau. Denne vurdering i 2022-prisniveau foreslås reguleret til 2024-prisniveau. Reguleringen foreslås som anført nedenfor foretaget efter et prisindeks, der udarbejdes og, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, offentliggøres til formålet.

Det foreslås som § 87 b, stk. 4, 1. pkt., at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 reguleret fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Med 2. pkt., foreslås det, at reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Indekseringen fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024 vil skulle ske på baggrund af et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Det prisindeks, der anvendes til reguleringen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47.

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2024-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen havde været gennemført efter sædvanlige metoder. Således ventes indekseringsmetoden at resultere i, at ejendommene får samme gennemsnitlige ejendomsværdi, som hvis vurderingen havde været gennemført i 2024-prisniveau. Dermed vil indekseringsmetoden også medføre, at de samlede ejendomsskatter ikke påvirkes af metodeskiftet.

For enkelte boligejere kan metodeskiftet dog være af betydning. Således indebærer anvendelsen af indeks på kommuneniveau, at ejendomsværdien for alle ejendomme i samme kommune fremskrives med samme værdi.

Hvis den faktiske prisudvikling i en del af kommunen adskiller sig fra prisudviklingen i den øvrige del af kommunen, kan indeksmetoden medføre en anden vurdering end den, som var fremkommet med anvendelse af sædvanlige metoder.

Det vurderes dog, at det vil være i meget få tilfælde, og at dette ikke vil få andet end marginal betydning.

Hertil kommer, at betydningen vil være midlertidig for ejendomsejerne og alene vedrøre de år, hvor 2024- eller 2025-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget.

Det foreslås med § 87 b, stk. 5, at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, som er nævnt i stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Det indebærer, at grundværdierne som udgangspunkt fremskrives med prisindekset for ejendomsprisudviklingen på kommuneniveau tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling. På langt sigt skønnes grundpriserne at vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. I denne 2-årige periode skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

Har en klagemyndighed ændret en vurdering, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom. Den ændrede vurdering indekseres efter §§ 44-47, jf. § 21 a.

Indekseringen i de foreslåede stk. 4 og 5 vil have forrang i forhold til den indeksering, der ellers skulle have været foretaget efter § 21 a.

Ændrer klagemyndigheden eksempelvis en 2020-vurdering, vil den efter de nuværende regler skulle indekseres efter § 21 a ved 2022- og 2024-vurderingerne. De foreslåede bestemmelser vil føre til, at ved 2022-vurderingen indekseres den af klagemyndigheden ændrede 2020-vurdering efter § 21 a. Ved 2024-vurderingen foretages indekseringen derimod efter de foreslåede stk. 4 og 5.

Det foreslås i § 87 b, stk. 6, 1. pkt., at vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure, blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2022-vurderingen, 2023-vurderingen eller den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger, vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med de foreslåede § 87 b, stk. 2, 4 og 5, om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger, der danner grundlag for indekseringen, fordi vurderingen, der indekseres, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der indekseres. Det vil uden ikke give mening at høre over de statistiske oplysninger, der anvendes

i indekset, da den enkelte ejendomsejer ikke vil kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageregningen og det heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter må anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. Det foreslås derfor, at vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i § 87 b, stk. 2, der er reguleret efter det foreslåede stk. 4 og 5 foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure. Regler om den særlige deklarationsprocedure er nærmere omtalt i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage den regulerede vurdering efter den foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.”

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, nr. 1 og 2 (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2022 og omvurderinger pr. 1. januar 2023) Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Der henvises til pkt. 3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Forslaget vil således alene indebære, at klageadgangen afskæres for de regulerede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2024.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2022-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2024-vurdering. Hvis 2022-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2022-vurderingen skal genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås desuden med 2. *pkt.*, at afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2024 kan påklages.

Det indebærer således, at der i overensstemmelse med gældende ret kan klages over den almindelige 2024-vurdering, hvis den foretages efter det foreslåede § 87 b, stk. 3, fordi ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 6, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025.

Det fremgår af pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger i Folketings Tidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 19, at en beslutning om, at omvurdering ikke skal foretages, først vil kunne bestrides, når der modtages en vurdering af ejendommen. Det betyder, at en påstand om, at en ejendom burde være omfattet af § 6, stk. 1, skal fremsættes i forbindelse med den næste almindelige vurdering.

I denne situation vil der kunne gå to år inden næste almindelig vurdering og det foreslåede har derfor til formål at sikre, at Skatteforvaltningen afslag på at foretage vurdering en almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 efter det

foreslåede stk. 3 er en afgørelse, som påklages uden at skulle vente til næste almindelige vurdering.

Til nr. 6

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., og § 15, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af kontantværdien i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika hvert andet år. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom, jf. ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 1, 2. pkt. Efter § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Det foreslås med § 88 a, stk. 1, at vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 5, stk. 2, i 2025 og 2026 skal foretages efter de foreslåede regler i stk. 2-6.

Det indebærer, at 2025-vurderingen metodisk forsimples, således vurderingen af ejendomsværdien i fri handel som udgangspunkt vil være en indeksering af for eksempel 2023-vurderingen af andre ejendomme, i stedet for et værdiskøn af den konkrete ejendom. Indekseringen fra den 1. januar 2023 til den 1. januar 2025 vil skulle ske på baggrund af et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Det foreslås som § 88 a, stk. 2, 1. pkt., at der skal foretages almindelig vurdering, pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Det foreslås desuden som 2. pkt., at vurderinger efter 1. pkt. skal ske ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og regulere efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, Skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatretten eller domstolene.

Efter det foreslåede *nr. 1*, anvendes den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023 for ejendomme, der ikke er opstået eller ændret fra og med den 2. januar 2023.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til og med den 1. januar 2026. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres.

Det er derfor foreslået i *nr. 2*, at 2024-omvurderingen kan anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2024.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag, eller anden ændring føre til, at 2023-vurderingen eller 2024-omvurderingen ændres, vil det ifølge det foreslåede *nr. 3* føre til en efterregulering af ejendomsskatten. Det foreslåede *nr. 3* omfatter også ændringer foretaget under henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a. Det vil sige, at i tilfælde hvor for eksempel grundværdiansættelsen pr. 1. januar 2023 ændres, jf. for eksempel skatteforvaltningslovens § 33, med henvisning til § 21 a som følge af, at 2021-grundværdiansættelsen er ændret af en klagemyndighed, og 2023-grundværdiansættelsen i det konkrete tilfælde derfor skulle være foretaget, jf. § 21 a, ved en indeksering af 2021-grundværdiansættelsen, skal grundværdiansættelsen i 2025 foretages i form af en indeksering, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a. Uden forslaget ville grundværdiansættelsen også have været foretaget ved indeksering, blot efter § 21 a, under betingelse af at forholdet, der havde begrundet ændringen af 2021-vurderingen på det tidspunkt fortsat havde gjort sig gældende. Efter forslaget erstattes denne indeksering af indekseringen efter § 87 b med de ændringer, der følger heraf. Hvis omvurderingsbetingelserne i dette tilfælde imidlertid er opfyldt pr. 1. januar 2025, skal der i stedet foretages en vurdering efter de almindelige regler, jf. forslagens § 87 b, stk. 3. Tilsvarende gør sig gældende i de øvrige år, hvor samspillet mellem § 21 a og § 88 a gør sig gældende.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at fristen for genoptagelse af den bagvedliggende 2023-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere to år som følge af at 2023-vurderingen anvendes som grundlag for 2025-vurderingen.

Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2023-vurderingen. Det forhold, at 2023-vurderingen anvendes som grundlag for 2025-vurderingen, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2023-vurderingen først udløber den 1. maj 2027.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også foretagelse af fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for vurdering og fradrag for forbedringer m.v. efter ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskats regler i øvrigt. Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40.

Det foreslås i § 88 a, stk. 3, 1. pkt., at der skal foretages vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Det foreslås desuden med 2. pkt., at vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. skal betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Med 3. pkt. foreslås det, at vurderingerne efter 1. pkt. skal foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og reguleres efter stk. 4 og 5.

Baggrunden for det foreslåede § 88 a, stk. 3, er, at de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2024 til og med den 1. januar 2025, ikke vil have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres. Det vil derfor være nødvendigt at foretage en vurdering af de ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven, men for at sikre et ensartet beskatningsniveau vil det være nødvendigt at foretage denne vurdering i 2023-prisniveau. Vurderingen pr. 1. januar 2025 anses som en almindelig vurdering.

Tilsvarende vil de ejendomme, der pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for en omvurdering, heller ikke have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres. Der vil derfor som normalt skulle foretages en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Omvurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven. Denne omvurdering vil efter § 8 skulle foretages i samme prisniveau som den almindelige vurdering. I forhold til den foreslåede bestemmelse betyder det, at omvurderingen vil skulle foretages i 2023-prisniveau, fordi den senest foretagne reelle vurdering i aktuelt prisniveau principielt var 2023-vurderingen.

Med de foreslåede stk. 2 og 3 vil både nye, ændrede og uændrede ejendomme få en vurdering i 2023-prisniveau. Denne vurdering i 2023-prisniveau foreslås reguleret til 2025-prisniveau. Reguleringen foretages efter et prisindeks, der udarbejdes og efter lovforslagets § 1, nr. 4, offentliggøres til formålet.

Det foreslås som § 88 a, stk. 4, at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023 reguleret fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2025-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen havde været gennemført efter sædvanlige metoder.

De prisindeks, der anvendes til reguleringen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47.

Det foreslås i § 88 a, stk. 5, 1. pkt., at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 skal ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, som er nævnt i stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Det indebærer, at grundværdierne som udgangspunkt fremskrives med prisindekset for ejendomsprisudviklingen på kommuneniveau tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling. På langt sigt skønnes grundpriserne at vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. I denne 2-årige periode skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

Grundværdien for produktionsjord ansættes allerede i dag ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Det foreslås derfor i § 88 a, stk. 1, 2. pkt., at stk. 5 ikke skal gælde for produktionsjord, jf. ejendomsvurderingslovens § 28.

Har en klagemyndighed ændret en vurdering, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom. Den ændrede vurdering indekseres efter §§ 44-47, jf. § 21 a.

Indekseringen i de foreslåede stk. 4 og 5 vil have forrang i forhold til den indeksering, der ellers skulle have været foretaget efter § 21 a.

Ændrer klagemyndigheden eksempelvis en 2021-vurdering, vil den efter de nuværende regler skulle indekseres efter § 21 a ved 2023- og 2025-vurderingerne. De foreslåede bestemmelser vil føre til, at ved 2023-vurderingen indekseres den af klagemyndigheden ændrede 2021-vurdering efter § 21 a. Ved 2025-vurderingen foretages indekseringen derimod efter de foreslåede stk. 4 og 5.

Det foreslås i § 88 a, stk. 6, 1. pkt., at vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5 ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure, blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2022-vurderingen, 2023-vurderingen eller den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger, vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklARATIONEN vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med forslaget om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger, der danner grundlag for indekseringen, fordi vurderingen, der

indekseres, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der indekseres i forbindelse med indekseringen. Det vil desuden ikke give mening at høre over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, da den enkelte ejendomsejer ikke vil kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med indekseringen og det heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter må anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. Det foreslås derfor, at vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, der er reguleret efter de foreslåede bestemmelser i § 88 a, stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage de regulerede vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: ”Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.”

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, nr. 1 og 2, og som danner grundlag for indekseringen (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2023 og omvurderinger pr. 1. januar 2024). Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Der henvises til pkt. 3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Forslaget vil

således alene indebære, at klageadgangen afskæres for de regulerede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2025.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget vil herudover ikke afskære klageadgangen, for så vidt angår afslag på vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 3, og § 88 a, stk. 3, dvs. ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 henholdsvis pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2022-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2024-vurdering. Hvis 2022-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2022-vurderingen skal genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås desuden med *stk. 6, 2. pkt.*, at afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2025 kan påklages.

Det indebærer således, at der i overensstemmelse med gældende ret kan klages over den almindelige 2025-vurdering, hvis den foretages efter det foreslåede § 88 a, stk. 3, fordi ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 6, pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Det fremgår af de almindelige bemærkninger pkt. 2.1.2 i Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 19, at en beslutning om, at omvurdering ikke skal foretages, først vil kunne bestrides, når der modtages en vurdering af ejendommen. Det betyder, at en påstand om, at en ejendom burde være omfattet af § 6, stk. 1, skal fremsættes i forbindelse med den næste almindelige vurdering.

I denne situation vil der kunne gå to år inden næste almindelig vurdering og det foreslåede har derfor til formål at sikre, at Skatteforvaltningen afslag på at foretage vurdering en almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 efter det foreslåede stk. 3 er en afgørelse, som påklages uden at skulle vente til næste almindelige vurdering.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 1, at Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne. Endvidere skal mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, være dommere.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 1, og stk. 3, 1. pkt., at »30« ændres til »34«.

Det vil betyde, at antallet af medlemmer udvides fra de nuværende 30 til 34. Formålet med forslaget er således at udvide antallet af ordinære medlemmer for at imødekomme Landsskatterettens behov for tilførsel af yderligere kapacitet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2 og 3

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 1, at Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 1, at »andre« ændres til »ordinære«.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 1. pkt., at »øvrige« ændres til »ordinære«.

Formålet med forslagene er at sikre ensartethed og øge forståelsen af bestemmelsen ved at anvende samme ord i begge tilfælde. Der er ikke tiltænkt nogen indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 4 og 5

Det fremgår af skatteforvaltningsloven § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 3. pkt., at mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal være dommere.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 1. pkt., at »19« ændres til »23«.

Det vil betyde, at skatteministeren udnævner yderligere 4 ordinære medlemmer, således at skatteministeren udnævner i alt 23 ordinære medlemmer.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 3. pkt., at »11« ændres til »15«.

Det vil betyde, at 15 af de medlemmer, som Skatteministeren udnævner, skal være dommere. Med forslaget fastsættes det, at Landsskatteretten udvides med fire yderligere ordinære medlemmer, som alle skal være dommere, der som hidtil udnævnes af skatteministeren.

Den øgede mængde tunge, juridisk komplekse og principielle sager i Landsskatteretten indebærer, at både sagsoplysningen og den juridiske vurdering er blevet mere omfattende, og at mængden af sager til de juridiske voteringsgrupper er øget. Ændringerne i Landsskatterettens sammensætning med flere dommere er således en målrettet løsning, som skal medvirke til,

at kapaciteten øges netop inden for inden for det felt, hvor der er størst behov.

Den øvrige sammensætning af Landsskatteretten forbliver uændret.

Der henvises i øvrigt til punkt 3.5.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 3

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en vurdering for året før indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag, jf. § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året før ændringen. Efter de gældende regler ville det i forhold til skatteåret 2023 føre til, at det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes i 2022-prisniveau.

Det foreslås derfor som § 27, stk. 3, 6. pkt., at til brug for beskatningen for skatteåret, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at foreløbige beregningsgrundlag, der fastsættes til brug for skatteåret 2023, kan fastsættes i 2020-prisniveau frem for 2022-prisniveau. Herved sikres det, at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt. Det foreslås derfor, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag fastsættes for skatteåret 2023 i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Til § 4

Til nr. 1

Er vurderingen for året før indkomståret endnu ikke meddelt ejendomsejer, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret.

Ved den foreløbige opgørelse tages der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, udgangspunkt i beregningsgrundlaget for året før indkomståret. Det vil sige en beregning, der anvender ejendomsvurderingen fra det år, der ligger 2 år før indkomståret.

Bestemmelsen i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, forholder sig imidlertid ikke til den situation, hvor ejendomsvurderingen for det år, der ligger 2 år før indkomståret, endnu ikke er udsendt. Hjemmelsgrundlaget for det foreløbige beregningsgrundlag er derved ikke helt entydigt.

Det foreslås derfor i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, 2. pkt., at ændre »for året før indkomståret« til »ved den seneste vurdering«.

Forslaget skal sikre klarhed om, at det foreløbige beregningsgrundlag dannes på baggrund af den seneste vurdering, og at det også skal gælde i tilfælde, hvor det er mere end 2 år siden den seneste ejendomsvurdering.

Til nr. 2

For nye og ændrede ejendomme, hvor der ikke foreligger en vurdering for året før indkomståret, fastsætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes efter forholdene og i prisniveauet pr. 1. januar i året før ændringen. Efter de gældende regler ville det i forhold til indkomståret 2023 føre til, at det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes i 2022-prisniveau.

Det foreslås derfor som § 4 a, stk. 7, 4. pkt., at til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at foreløbige beregningsgrundlag, der fastsættes til brug for skatteåret 2023, kan fastsættes i 2020-prisniveau frem for 2022-prisniveau. Herved sikres det, at de foreløbige beregningsgrundlag laves på et grundlag, der er så tæt på den endelige beskatning som muligt. Det foreslås derfor, at prisniveauet for foreløbige beregningsgrundlag fastsættes for indkomståret 2023 i det prisniveau, der anvendes ved 2020-vurderingen. Det foreløbige beregningsgrundlag fastsættes fortsat med udgangspunkt i forholdene på ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen.

Til § 5

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2023.

Det foreslåede indebærer for skatteåret 2023 og indkomståret 2023, at 2020-vurderingen af ejerboliger som udgangspunkt anvendes som beskatningsgrundlag for ejendomsskatterne.

Det foreslåede indebærer desuden, at der i 2024 som udgangspunkt foretages vurdering som en indeksering af 2022-vurderingen og i 2025 som en indeksering af 2023-vurderingen.

Loven vil ikke gælde for hverken Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>I ejendomsvurderingsloven, jf. lov- bekendtgørelse nr. 1449 af 1. okto- ber 2020, som bl.a. ændret ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende æn- dringer:</p>
<p>§ 5. Der foretages almindelig vur- dering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne fore- tages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88. <i>Stk. 2-3. - - -</i></p> <p>§ 6. Der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog stk. 2 og §§ 87 og 88: 1)-12) - - - <i>Stk. 2-4. - - -</i></p>	<p>1. I § 5, <i>stk. 1, 2. pkt.</i>, og § 6, <i>stk. 1</i>, ændres »§§ 87 og 88« til: »§§ 87- 88 a«.</p>
<p>§ 17. --- <i>Stk. 2-4. - - -</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Ved ansættelsen af grund- værdien for ejendomme, hvorfra der i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan foretages maksimalt to frastyknin- ger til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse eller sommerhuse og andre fritidshuse, jf. § 4, stk. 1,</p>	

<p>nr. 1 og 3, kan told- og skatteforvaltningen, medmindre andet dokumenteres af ejendomssejeren, foretage vurdering efter §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a ud fra en forudsætning om, at omkostningerne til udmatrikulering og byggemodning af grunden vil udgøre 25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau). Beløbet nævnt i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.</p>	<p>2. I § 17, stk. 5, 1. pkt., ændres »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til: »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.</p>
<p>§ 27. - - - <i>Stk. 2.</i> Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes. <i>Stk. 3. - - -</i></p>	<p>3. I § 27, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »2.750 kr. (2010-niveau)«: », første gang lejligheden vurderes«.</p>
<p>§ 48. Skatteministeren bekendtgør årligt de beregnede indeks. <i>Stk. 2. - - -</i></p>	<p>4. I § 48, stk. 1, ændres »Skatteministeren bekendtgør« til: »Skatteforvaltningen offentliggør«.</p>
<p>§ 87. - - -</p>	<p>5. Efter § 87 indsættes: »§ 87 a. For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:</p>

	<ol style="list-style-type: none">1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6, stk. 1.3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene. <p><i>Stk. 2.</i> For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023, tilbageregnet til 2020-prisniveau, skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven. Hvis omvurderingen ikke har ført til ændring af grundværdien eller ejendomsværdien anvendes dog værdien for vurderingen pr. 1. januar 2020. Tilbageregning af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p>
--	---

§ 87 b. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2024 og 2025 efter reglerne i stk. 2-6.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og reguleres efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6, stk. 1.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 3. Uanset stk. 2 foretages der vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og reguleres efter stk. 4 og 5.

Stk. 4. Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til

	<p>ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 reguleret fra 1. januar 2022 til 1. januar 2024 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, som er nævnt i stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2024 kan påklages.«</p>
<p>§ 88. - - -</p>	<p>6. Efter § 88 indsættes:</p> <p>»§ 88 a. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2025 og 2026 efter reglerne i stk. 2-6.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og reguleres efter stk. 4 og 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.

	<p>2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6, stk. 1.</p> <p>3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Uanset stk. 2 foretages der vurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1. Vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og reguleres efter stk. 4 og 5.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023 reguleret fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025 efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Reguleringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, som er nævnt i § 87 b, stk. 4,</p>
--	---

	<p>2. pkt., tillagt 0,8 pct. Det gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Vurderinger efter stk. 2, der er reguleret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering efter stk. 3 pr. 1. januar 2025 kan påklages.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>I skatteforvaltningsloven, jf. lov-bekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved § 2 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p>§ 12. Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.</p> <p><i>Stk. 2.</i> ---</p> <p><i>Stk. 3.</i> Af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne. Endvidere skal mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, være dommere.</p> <p><i>Stk. 4-7.</i> ---</p>	<p>1. I § 12, <i>stk. 1</i>, og <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »30« til: »34«.</p> <p>2. I § 12, <i>stk. 1</i>, ændres »andre« til: »ordinære«.</p> <p>3. I § 12, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »øvrige« til: »ordinære«.</p> <p>4. I § 12, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »19« til: »23«.</p> <p>5. I § 12, <i>stk. 3, 3. pkt.</i>, ændres »11« til: »15«.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 3</p>

	<p>I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, og § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, foretages følgende ændring:</p>
<p>§ 27. Grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. For skatteåret 2022 opkræves den første rate af dækningsafgiften dog tidligst med forfaldstid i marts 2022. Hvis de nævnte kommunale ejendomsskatter udgør mindre end 200 kr. årlig, opkræves beløbet dog ikke.</p> <p><i>Stk. 2.</i> ---</p> <p><i>Stk. 3.</i> For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Bliver en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag efter</p>	<p>1. I § 27, <i>stk. 3</i>, indsættes som <i>6. pkt.</i>:</p> <p>»Til brug for beskatningen for skatteåret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag ef-</p>

<p>1. pkt., omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren. Er det førstkommande vurderingsår efter ændringen 2021, fastsættes det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts 2021.</p> <p><i>Stk. 4-6. ---</i></p>	<p>ter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«</p>
	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:</p>

§ 4 a. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, anvendes den laveste af følgende værdier:

1)-3) ---

Stk. 2-5. - - -

Stk. 6. For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret, jf. skattekontrollovens §§ 10-13. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for året før indkomståret, jf. dog stk. 7. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.

Stk. 7. For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, ansætter told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag for indkomståret efter § 3 til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det

1. I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., ændres »for året før indkomståret« til: »ved den seneste vurdering«.

<p>førstkommende vurderingsår efter ændringen, jf. dog § 16, stk. 3. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendommejereren.</p> <p><i>Stk. 8. ---</i></p>	<p>2. I § 4 a, stk. 7, indsættes som 4. pkt.:</p> <p>»Til brug for beskatningen for indkomståret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.«</p>