

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsavancebeskatningsloven, ejendomsværdiskatteloven, lov om kommunal ejendomsskat og skatteforvaltningsloven
(Fastsættelse af grund- og ejendomsværdier, afgrænsning af afledt virkning af klage- og retssager, afledt skattemæssig virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld samt andre tilpasninger på vurderingsområdet m.v.)

Nye elementer i forslaget

§ 1

[...]

§ 2

[...]

§ 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 9 i lov nr. 1555 af 19. december 2017 og senest ved § 3 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. [...]

2. [...]

3. I § 4 a, stk. 1, nr. 1, indsættes efter ”den pågældende ejendom i”: ”året før”.

4. I § 4 a, stk. 2, 1. pkt., ændres ”anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen i indkomståret” til: ”anvendes ansættelsen i indkomståret i stedet for ansættelsen i året før indkomståret”, og i 2. pkt. ændres ”betales ikke ejendomsværdiskat” til: ”anvendes ansættelsen”.

5. I § 4 a, stk. 3, 1. pkt., udgår ”året efter”.

6. I § 4 b, stk. 2, nr. 1, indsættes efter ”pr. 1. januar i”: ”året før”.

7. § 4 b, stk. 6, ophæves.

Stk. 7 og 8 bliver herefter stk. 6 og 7.

§ 4

[...]

§ 5

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 678 af 31. maj 2018, som ændret ved § 23 i lov nr. 1555 af 19. december 2017, § 7 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 12 i lov nr. 1130 af 11. september 2018 og § 6 i lov nr. 1726 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. § 33, stk. 7, affattes således:

”Stk. 7. Genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. stk. 3, tillægges skattemæssig virkning for vurderinger eller dele af vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen eller foretagelsen finder sted, medmindre genoptagelsen eller foretagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, eller at vurderingen eller en del af vurderingen manglede. I så fald tillægges vurderingen eller delen af vurderingen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering eller del af en vurdering, der er blevet genoptaget eller foretaget. En ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, der er afledt af en ændret eller foretaget vurdering eller af en del af en vurdering, jf. 2. pkt., kan alene ske inden for frister svarende til fristerne i § 26, stk. 1, 1.-4. pkt., medmindre ansættelsen eller ændringen af ansættelsen er til gunst for ejeren. I de tilfælde hvor en ejer kan dokumentere eller i tilstrækkelig grad sandsynliggøre, at denne senest den 31. december 2018 har rettet henvendelse til told- og skatteforvaltningen og gjort opmærksom på den fejlagtige eller manglende vurdering eller del af en vurdering, eller har gjort opmærksom på, at der ikke er foretaget ansættelse af ejendomsværdiskat eller, at ejendomsværdiskatten er ansat for lavt, kan der ikke ske afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat for indkomståret 2018 og tidligere år, medmindre ansættelsen eller ændringen af ansættelsen er til gunst for ejeren.”

2. I § 33 indsættes efter stk. 7 som nyt stykke:

”Stk. 8. Genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. stk. 3, tillægges skattemæssig virkning for vurderinger eller dele af vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen eller foretagelse af vurderingen eller en del af en vurdering finder sted, medmindre genoptagelsen eller foretagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren eller nogen på dennes vegne forsætligt eller groft uagtsomt har bevirket, at vurderingen eller delen af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, eller at vurderingen eller en del af vurderingen manglede eller ikke er blevet ændret. I så fald tillægges vurderingen eller delen af vurderingen skattemæssig virkning for den pågældende ejer fra tidspunktet for den vurdering eller del af en vurdering, der er blevet genoptaget eller foretaget. I de tilfælde, hvor genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, jf. 2. pkt.,

ikke er varslet af told- og skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at told- og skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrundet fravigelsen af fristerne i stk. 2, jf. stk. 1, kan en heraf afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat alene ske inden for frister svarende til fristerne i § 26, stk. 1, 1.-4 pkt. I de tilfælde hvor genoptagelsen eller foretagelsen af en vurdering eller en del af en vurdering, jf. 2. pkt., finder sted efter 3 måneder efter varslingen, kan en heraf afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat alene ske inden for frister svarende til fristerne i § 26, stk. 1, 1.-4. pkt., medmindre fristen for genoptagelsen eller foretagelsen af vurderingen eller del af vurderingen er forlænget som følge af en imødekommelse af en anmodning herom fra ejeren, og afgørelsen træffes inden for denne forlængede frist.”

Stk. 8 bliver herefter stk. 9.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. I § 34 a, stk. 4, 1. pkt., ændres ”stk. 7 og 8” til: ”stk. 7-9”.

§ 6

I lov nr. 1729 af 27. december 2018 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.) foretages følgende ændring:

1. § 3, nr. 2, 7, 9, 11, 14 og 15, ophæves.

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2020, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 3, nr. 4, 5 og 7, træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 3. [...]

Stk. 4. Har told- og skatteforvaltningen fra og med den 1. juni 2019 og frem til denne lovs ikrafttræden foretaget eller ændret en vurdering eller en del af en vurdering efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, og er dette tillagt skattemæssig virkning efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, 2. pkt., finder § 5, nr. 1, anvendelse for ansættelsen eller ændringen af en ansættelse af ejendomsværdiskat, der er afledt heraf.

Bemærkninger til lovforslaget
Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning

1.1. Lovforslagets formål og baggrund

2. Lovforslagets indhold

[...]

2.13. Afledt skattemæssig virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger

2.13.1. Gældende ret

2.13.1.1. Reglerne om ordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering

2.13.1.2. Reglerne om ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering

2.13.1.3. Reaktionsfrister

2.13.2. Den foreslåede ordning

2.13.2.1. Den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse i det eksisterende ejendomsvurderingssystem

2.13.2.2. Den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse i det nye ejendomsvurderingssystem

2.14. [...]

2.15. Indførelse af samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld

2.15.1. Gældende ret

2.15.2. Den foreslåede ordning

2.16. [...]

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

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

5. Administrative konsekvenser for borgerne

6. Miljømæssige konsekvenser

7. Forholdet til EU-retten

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

9. Sammenfattende skema

1. Indledning

[...]

I november 2019 blev der opnået politisk forståelse om en ”Løsning af ”0-skattesagerne””. Den politiske forståelse indebærer, at de boligejere, der har betalt for lidt i ejendomsværdiskat i sagskomplekset, kun skal efteropkræves ejendomsværdiskat for de seneste tre år. Der er enighed om, at det er afgørende, at boligejere betaler den korrekte boligskat, og at der ikke skal gøres forskel på boligejere. Der lægges samtidigt vægt på, at fejl begået af skattemyndighederne ikke skal ligge skatteborgerne uforholdsmæssigt til last.

Derfor justeres lovreglerne om muligheden for at foretage efteropkrævning af ejendomsskatter på baggrund af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering eller foretagelse af en manglende vurdering. Fremadrettet vil reglerne for den afledte skattemæssige virkning af en ekstraordinær genoptagelse af en foretaget eller manglende vurdering i højere grad komme til at svare til det, som generelt gælder på skatteområdet. Der vil blive sondret mellem ekstraordinær genoptagelse af vurderinger i det eksisterende ejendomsvurderingssystem og vurderinger, som vil blive foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem.

1.1. Lovforslagets formål og baggrund

[...]

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

[...]

- Solidt administrationsgrundlag
 - [...]
 - Udmøntning af politisk forståelse fra november 2019 om en ”Løsning af 0-skattesagerne”.

Endeligt foreslås det at indføre samtidighed mellem beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og grundskyld. Efter de gældende regler danner ejendomsvurderingerne i et givent år grundlag for ejendomsværdiskat i det samme år og grundskylden i året efter. Samtidighed vil indebære, at både ejendomsværdiskat og grundskyld betales på grundlag af ejendomsvurderingen for det foregående år, samt at ejendomsværdiskatten i langt højere grad vil kunne opkræves på grundlag af en ejendomsvurdering, der er kendt af ejendomsejeren. Forslaget vil i øvrigt bidrage til at reducere restskat og overskydende skat.

2. Lovforslagets indhold

[...]

2.13. Afledt skattemæssig virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger

2.13.1. Gældende ret

Reglerne for genoptagelse af vurdering af fast ejendom er fastsat i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1-5. Reglerne følger et hierarki, idet vurderingsmyndigheden først skal vurdere, om en påtænkt

ændring kan gennemføres efter reglerne om ordinær genoptagelse, og først derefter efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse. Der er i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 6-8, fastsat regler om det skattemæssige virkningstidspunkt for vurderinger eller dele af vurderinger, der ændres eller foretages efter de enkelte genoptagelsesbestemmelser.

En ordinær genoptagelse af en vurdering tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, som genoptagelsen vedrører, det vil sige fremadrettet og op til 3 år tilbage i tid, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 6. Det betyder, at den ændrede vurdering træder i stedet for den oprindelige i alle forhold af skattemæssig betydning, herunder f.eks. ejendomsværdiskat. En genoptaget eller foretaget vurdering eller del af en vurdering kan der derfor få som følge, at ejerens skatteansættelse skal genoptages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27.

En ekstraordinært genoptaget eller foretaget vurdering eller del af en vurdering tillægges fremadrettet skattemæssig virkning, medmindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst ("burde-viden"), at den (ekstraordinært) genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7.

2.13.1.1. Reglerne om ordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering

Ordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering kan i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, ske senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Det er en betingelse, at det kan godtgøres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Genoptagelse kan ske efter anmodning fra ejeren og andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, eller på foranledning af vurderingsmyndigheden.

Det betyder, at i de tilfælde, hvor en vurdering eksempelvis er foretaget første gang pr. 1. oktober 2017, vil den kunne genoptages eller foretages ordinært på ejerens foranledning frem til den 1. maj 2021. Ejeren af ejendommen skal samtidig med anmodning om genoptagelse dokumentere over for vurderingsmyndigheden, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag.

Vurderingsmyndigheden kan altid foretage en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget, eller som mangler. Foretages en sådan vurdering inden for fristen for ordinær genoptagelse, sker ændringen med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, og så tillægges afgørelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, som genoptagelsen vedrører, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 6. Det vil sige, at ændringen også får bagudrettet skattemæssig virkning.

Efter skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1. pkt., kan varsling om genoptagelse af en skatteansættelse ske ordinært senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Efter 2. pkt. skal skatteansættelsen foretages senest den 1. august i det fjerde år efter indkomstårets udløb.

Det betyder, at i tilfælde hvor en afgørelse om ændring eller foretagelse af en vurdering sker efter reglerne om ordinær genoptagelse, vil et heraf afledt krav på ejendomsværdiskat forudsætte, at skatteansættelsen for den pågældende ejer skal genoptages efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 26.

Et afledt krav på grundskyld eller dækningsafgift er reguleret i forældelsesloven, hvor udgangspunktet er en forældelsesfrist på 3 år.

2.13.1.2. Reglerne om ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering

Når fristen for ordinær genoptagelse er overskredet, kan der ske ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3.

Ligesom for ordinær genoptagelse er det en forudsætning for ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering, at der har været tale om en fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Derudover er det en betingelse, at genoptagelsen vil medføre en ændring af den ansættelse, der ændres på mere end 20 pct. jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3. Der er ingen grænser for langt tilbage i tid, der kan ske ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger.

Det kan være nødvendigt at genoptage et vurderingsår, hvor de afledte skattekrav er forældede, for at sikre korrekt beskatningsgrundlag fremadrettet. Genoptagelse vil skulle foretages tilbage til den vurdering, hvor fejlen er opstået første gang, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1.

Vurderingsmyndigheden kan som nævnt i afsnit 2.13.1.1 altid foretage en vurdering eller en del af en vurdering, der ved en fejl ikke er foretaget. Hvis fristen for ordinær genoptagelse er udløbet, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1 og 2, skal genoptagelsen eller foretagelsen ske efter § 33, stk. 3.

En vurdering eller en del af en vurdering, der ændres eller foretages efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, tillægges skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted, med mindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7. Det vil sige, at udgangspunktet er, at afgørelsen kun har fremadrettet skattemæssig virkning. Hvis ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag, har ændringen eller foretagelsen af vurderingen også bagudrettet skattemæssig virkning.

Efter skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1. pkt., kan varsling om genoptagelse af en skatteansættelse ske ordinært senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Efter 2. pkt.

skal ansættelsen foretages senest den 1. august i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Denne frist gælder dog ikke for den skatteberegning, der er en følge af ansættelsen, jf. 3. pkt. Efter 4. pkt. kan fristen forlænges efter anmodning fra den skattepligtige.

Efter § 27, stk. 1, nr. 1, kan en ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat uanset fristerne i § 26 genoptages ekstraordinært, hvis der er indtrådt en ændring i det privatretlige eller offentligretlige grundlag for ansættelsen. En ændring eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, betragtes som en ændring i det offentligretlige grundlag.

Det betyder, at i tilfælde hvor en afgørelse om ændring eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse også har bagudrettet skattemæssig virkning, vil et heraf afledt krav på ejendomsværdiskat forudsætte, at skatteansættelsen for den pågældende ejer genoptages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27.

De afledte krav på ejendomsværdiskat og grundskyld på baggrund af en ændret eller foretaget vurdering eller en del af en vurdering efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse af vurderinger er tidsmæssigt begrænset af forældelsesreglerne. Forældelsesfristerne for ejendomsværdiskat afledt af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering er reguleret i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, som har en forældelsesfrist på 10 år. Forældelsesfristerne for grundskyld og dækningsafgift er reguleret i forældelsesloven, hvor udgangspunktet er en forældelsesfrist på 3 år.

Det afledte krav på ejendomsværdiskat vil på grund af reglerne om forældelse, herefter kunne have afledt skattemæssig virkning i op til 10 år.

Betingelsen om ejerens ”burde-viden” i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, i reglerne om den skattemæssige virkning af den ekstraordinære genoptagelse på ejendomsvurderingsområdet adskiller sig fra de regler, der i øvrigt gælder på skatteområdet. En skatteansættelse kan således bl.a. foretages ekstraordinært med skattemæssig virkning i op til 10 år tilbage i tid, hvis den skattepligtige forsætligt eller groft uagtsomt har bevirket, at skattemyndighederne har foretaget en ansættelse på et urigtigt eller ufuldstændigt grundlag. Det følger af skatteforvaltningslovens §§ 27, stk. 1, nr. 5, og 34 a, stk. 4.

2.13.1.3. Reaktionsfrister

Reglerne om genoptagelse af vurdering af fast ejendom giver ejere og myndigheder samme mulighed for genoptagelse, dog gælder der for ejeren en reaktionsfrist for anmodninger om ekstraordinær genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 5.

En ejer skal således indgive en anmodning om genoptagelse til Skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at ejeren har fået kendskab til det forhold, der begrundes en anmodning om ekstraordinær genoptagelse.

På skatteområdet i øvrigt er der lignende frister. Således er det en betingelse for ekstraordinær

genoptagelse af ansættelsen af indkomst- eller ejendomsværdiskat efter skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, at Skatteforvaltningen reagerer ved at sende et varsel til ejeren, hvoraf det fremgår, at Skatteforvaltningen agter at ændre ansættelsen inden for 6 måneder efter, at forvaltningen har fået kundskab om det forhold, der begrundet den ekstraordinære genoptagelse af ansættelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2. Det er herudover en betingelse, at en varslet ansættelse foretages senest 3 måneder efter den dag, hvor varsel om genoptagelsen af skatteansættelsen er afsendt.

I de tilfælde, hvor ansættelsen af ejendomsværdiskatten ekstraordinært genoptages på baggrund af en ændret eller foretaget ejendomsvurdering, løber 6 måneders-fristen for ekstraordinær genoptagelse af ejendomsværdiskatteansættelsen først fra tidspunktet for vurderingsmyndighedens afgørelse om ændring eller foretagelse af vurderingen.

Tilsvarende reaktionsfrister gælder ikke for vurderingsmyndighedens ekstraordinære genoptagelse af ejendomsvurderinger. I dag er der således ikke i loven fastsat en frist for, hvor hurtigt vurderingsmyndigheden skal genoptage en vurdering, efter myndigheden er blevet bekendt med det forhold, der begrundet genoptagelsen.

2.13.2. Den foreslåede ordning

På baggrund af den politiske forståelse fra november 2019 foreslås det, at lovgivningen på ejendomsområdet skal justeres, sådan at muligheden for at foretage efteropkrævning af ejendomsskatter på baggrund af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering eller foretagelse af en manglende vurdering fremadrettet i højere grad svarer til det, som generelt gælder på skatteområdet.

Herudover foreslås det, at der skal indføres en regel, som indeholder en ændring af den skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse efter den tidligere gældende vurderingslov. Reglen indebærer, at Skatteforvaltningen som hovedregel skal efteropkræve de berørte ejeres manglende ejendomsværdiskat i op til 3 år forudsat, at der for den konkrete boligejer foreligger ”burde-viden”.

Som noget nyt foreslås det endvidere, at der ikke skal kunne ske afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat for indkomståret 2018 eller tidligere år i de tilfælde, hvor ejeren kan dokumentere eller i tilstrækkelig grad sandsynliggøre, at denne senest den 31. december 2018 har rettet henvendelse til det daværende SKAT eller til Skatteforvaltningen og gjort opmærksom på den fejlagtige eller manglende vurdering, eller, at der (helt eller delvist) mangler at blive ansat ejendomsejendomsværdiskat.

Det foreslås, at reglerne for den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger ændres, så der kommer til at gælde ét sæt regler for forhold vedrørende den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse af vurderinger foretaget i det eksisterende ejendomsvurderingssystem og et andet regelsæt for forhold vedrørende den afledte

skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem.

2.13.2.1. Den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse i det eksisterende ejendomsvurderingssystem

Det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, som i dag regulerer den skattemæssige virkning af genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering efter lovens § 33, stk. 3, ændres, så bestemmelsen alene vil komme til at gælde for genoptagelse af vurderinger, der er foretaget eller skulle have været foretaget i det eksisterende ejendomsvurderingssystem. Det vil sige, at bestemmelsen alene skal regulere forhold vedrørende den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås, at en vurdering eller en del af en vurdering, der ændres eller foretages efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, vil skulle tillægges skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted, med mindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag. I så fald vil genoptagelsen skulle tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget. Det vil sige, at udgangspunktet er, at afgørelsen kun vil skulle have fremadrettet skattemæssig virkning. Hvis ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag, vil ændringen eller foretagelsen også skulle have bagudrettet skattemæssig virkning. Det vil svare til, hvad der gælder i dag, men vil efter forslaget alene omfatte ekstraordinære genoptagelser og foretagelse af vurderinger eller dele af vurderinger efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme som beskrevet i afsnittet ovenfor.

Som noget nyt foreslås det, at en ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, der er afledt af en ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller del af en vurdering i det eksisterende ejendomsvurderingssystem alene vil skulle ske inden for frister svarende til fristerne i skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1-4. pkt.

Det betyder, at reglerne for den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger i det eksisterende ejendomsvurderingssystem ændres, så Skatteforvaltningens mulighed for at efteroprøve ejendomsværdiskat på baggrund af en ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering i det eksisterende ejendomsvurderingssystem generelt vil blive begrænset til 3 år. Det svarer – for så vidt angår fristen – til, at skatteansættelsen genoptages ordinært. Det vil efter forslaget fortsat være en forudsætning for, at der kan ske efteroprøvnings, at genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og at ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne eller foretagne vurdering var foretaget på et fejlagtigt

grundlag eller manglede.

I de tilfælde, hvor en afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat efter skatteforvaltningslovens almindelige fristregler i §§ 26 og 27 vil være til gunst for ejeren, foreslås en ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat at skulle ske efter disse almindelige regler i skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27. På den måde sikres, at ingen ejere stilles ringere end efter de gældende regler. Det kan f.eks. være, hvis en ejer har selvindberettet og betalt for meget i ejendomsværdiskat i op til 10 år tilbage i forhold til, hvad ejendomsværdiskatten på baggrund af den nye vurdering vil blive ansat til.

Det foreslås endvidere, at i de tilfælde hvor en ejer kan dokumentere eller i tilstrækkelig grad sandsynliggøre, at denne senest den 31. december 2018 har rettet henvendelse til det daværende SKAT eller til Skatteforvaltningen og gjort opmærksom på den fejlagtige eller manglende vurdering, eller har gjort det daværende SKAT eller til Skatteforvaltningen opmærksom på, at der (helt eller delvist) mangler at blive ansat ejendomsværdiskat, vil afledt ansættelse af ejendomsværdiskat for indkomståret 2018 og tidligere år alene kunne ske, hvis det er til gunst for ejeren.

Det betyder, at ejeren ikke vil skulle efteropkræves ejendomsværdiskat for den 3-årige periode, og at ejerne vil få tilbagebetalt, hvad der måtte være betalt for meget i ejendomsværdiskat efter den nye vurdering.

Det foreslås endvidere, at det præciseres, at også det skattemæssige virkningstidspunkt for foretagelse af vurderinger eller dele af vurderinger, der ved en fejl ikke er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, er omfattet af bestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7.

Endeligt foreslås det, at ændringerne skal finde anvendelse for sager om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, der ændres eller foretages fra og med den 1. juni 2019 og frem til denne lovs ikrafttræden. Hvis Skatteforvaltningen inden lovens ikrafttræden den 1. januar 2020 har truffet afgørelse vedrørende den afledte skattemæssige ansættelse af ejendomsværdiskat i en sådan sag, foreslås det, at sagen om skatteansættelsen vil skulle genoptages og behandles efter de nye regler, hvis det vil være til gunst for ejeren.

2.13.2.2. Den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse i det nye ejendomsvurderingssystem

Det foreslås, at reglerne for skattemæssig virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger ændres i forbindelse med indførelsen af det nye ejendomsvurderingssystem. Det betyder, at disse ændringer vil skulle gælde for ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af vurderinger, der er foretaget efter reglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Det foreslås, at reglerne ændres, så der ved vurderingen af, om ekstraordinær genoptagelse til

ugunst for den skattepligtige også skal gives bagudrettet skattemæssig virkning, lægges vægt på, om ejeren eller nogen på dennes vegne forsætligt eller groft uagtsomt har bevirket, at vurderingen eller den del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, eller at vurderingen eller en del af vurderingen manglede eller ikke er blevet ændret.

Ændringen vil betyde, at adgangen til at efteropkræve ejendomsværdiskat og grundskyld bliver indsnævret, og at reglerne på dette punkt i højere grad vil komme til at svare til de regler, der gælder på skatteområdet for ekstraordinær genoptagelse af en ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 5.

Det foreslås samtidig, at der i forbindelse med indførelsen af det nye ejendomsvurderingssystem indføres en reaktionsfrist på 6 måneder for vurderingsmyndighedens udsendelse af varsel om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering. Fristen vil løbe fra det tidspunkt, hvor vurderingsmyndigheden er blevet bekendt med det forhold, der begrunder den ekstraordinære genoptagelse.

Den foreslåede frist på 6 måneder vil svare til den frist, som gælder på området for ekstraordinær genoptagelse af ansættelsen af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2. Den vil også svare til den frist, der gælder for ejernes anmodning om ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 5.

Det foreslås endvidere, at vurderingsmyndigheden vil skulle træffe afgørelse om ændring af vurderingen inden for 3 måneder efter, at vurderingsmyndigheden har afsendt varsel om, at vurderingen agtes ændret.

I de tilfælde, hvor vurderingsmyndigheden udsender varsel om, at myndigheden agter at ændre eller foretage en vurdering efter reaktionsfristen på 6 måneder eller træffer afgørelse om ændring af vurderingen senere end 3 måneder efter varslingen, vil den ændrede vurdering efter forslaget alene skulle kunne tillægges skattemæssig virkning i op til 3 år bagud. Det vil svare til, at der var sket ordinær genoptagelse.

Er en overskridelse af 3 måneders-fristen for afgørelsen sket ved, at vurderingsmyndigheden har imødekommet en anmodning om fristforlængelse fra ejeren, foreslås det, at fristudsættelsen ikke vil skulle have betydning for den afledte skattemæssige virkning af ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, som i medfør af forældelsesreglerne i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, vil være op til 10 år bagud.

Vurderingsmyndighedens overskridelse af disse frister vil efter forslaget ikke skulle have betydning for, om den ekstraordinære genoptagelse af vurderingen kan finde sted, men alene for den heraf afledte skattemæssige virkning af ejendomsværdiskat.

Hermed sikres det, at en ændring af en ejendomsvurdering kun vil kunne tillægges bagudrettet

skattemæssig virkning i op til 10 år, hvis vurderingsmyndigheden har afsendt varsel inden for 6 måneder efter, at Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrundet genoptagelsen af vurderingen, ligesom vurderingsmyndigheden senest 3 måneder efter varslingen skal have truffet afgørelse i sagen. Det er en forudsætning, at afgørelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren ved forsæt eller grov uagtsomhed har bevirket, at vurderingen er foretaget på et urigtigt eller ufuldstændigt grundlag eller, at vurderingen ikke er ændret. På den måde vil reglerne også på dette punkt tilnærme sig de regler, som generelt gælder på skatteområdet. Samtidig opnås en mere balanceret løsning i forhold til den 6 måneders-frist, der gælder for ejerne, når de anmoder om ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering.

Herudover vil der fortsat være en frist på 6 måneder for ekstraordinær genoptagelse af ansættelsen af ejendomsværdiskat afledt af den genoptagne eller foretagne vurdering, regnet fra det tidspunkt, hvor vurderingsmyndigheden træffer afgørelse om en ændret eller foretaget vurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2.

2.14. [...]

2.15. *Indførelse af samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld*

2.15.1. *Gældende ret*

Ejendomsværdiskatten beregnes som udgangspunkt på grundlag af ejendomsværdien, som denne er ansat ved ejendomsvurderingen i indkomståret. For grundskylden fastsættes beskatningsgrundlaget som udgangspunkt ud fra den grundværdi, der er ansat i ejendomsvurderingen året før skatteåret.

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 1, at der betales ejendomsværdiskat af boligværdien af egen ejendom.

Siden indkomståret 2003 har der været et skattestop for ejendomsværdiskatten, der medfører, at ejendomsværdiskatten beregnes på baggrund af den laveste af den aktuelle ejendomsværdi i indkomståret, ejendomsværdien pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct. og ejendomsværdien pr. 1. januar 2002, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1.

Hvis der på en ejendom er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen i indkomståret, anvendes ejendomsværdien i året før indkomståret i stedet for ejendomsværdien i indkomståret, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3.

Det følger endvidere af ejendomsværdiskattelovens § 2, 2. pkt., at der tilsvarende betales ejendomsværdiskat af udenlandske ejendomme, når ejendomsejer er omfattet af kildeskattelovens § 1.

Grundskylden pålignes som hovedregel alle ejendomme med en bestemt promille af den

afgiftspligtige grundværdi, jf. lov om kommunal ejendomsskat § 1, stk. 1. Det følger af § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at den afgiftspligtige grundværdi som udgangspunkt ansættes ud fra grundværdien fra to år før skatteåret. Med § 2, nr. 1, i lov nr. 61 af 16. januar 2017 om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om kommunal ejendomsskat, fremrykkes grundlaget for grundskylden for ejerboliger fra 2021, hvorefter den afgiftspligtige grundværdi fastsættes på baggrund af grundværdien fra året før skatteåret. For andre ejendomme indføres fremrykningen af beskatningsgrundlaget først fra 2022.

Siden skatteåret 2003 har der været et loft over grundlaget for beregningen af den kommunale grundskyld, det såkaldte grundskatteloft. Grundskatteloftet udgør en stigningsbegrænsning, som indebærer, at stigninger i grundværdierne af en vis størrelse ikke slår igennem i grundlaget for beregning af grundskyld med mere end reguleringsprocenten fra år til år. Det er således ikke den kommunale grundskyld målt i kroner, der er omfattet af grundskatteloftet, men i stedet grundlaget for beregningen af grundskylden, der begrænses.

Grundskylden beregnes fra 2002 som hovedregel ud fra den laveste af følgende værdier, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat:

- 1) Ejendommens grundværdi fra året før skatteåret.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld for det foregående år. Dette beløb forhøjes med en reguleringsprocent, som udgør den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag med tillæg af 3 pct.

Mens ejendomsværdiskatten således fastsættes på baggrund af ejendomsvurderingen for indkomståret, fastsættes grundskylden fra 2021 på baggrund af ejendomsvurderingen for året før skatteåret.

2.15.2. Den foreslåede ordning

Det foreslås med lovforslagets § 3, nr. 2 og 6, at ejendomsværdiskatten vil skulle fastsættes på baggrund af ejendomsværdien som denne ansættes i ejendomsvurderingen i året før indkomståret, således at beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld vil ske på baggrund af den samme ejendomsvurdering.

Den foreslåede samtidighed vil sikre en mere enkel og gennemskuelig beskatning for ejendomsejerne. Det vil også gælde i relation til de nye boligskatteregler, der skal implementeres som følge af boligskatteforliget ”Tryghed om boligbeskatningen”. Efter forliget skal der bl.a. indføres en skatterabat, hvorefter der fastsættes en samlet rabat på baggrund af stigningen i ejendomsværdiskatten og grundskylden. Med samtidighed i beskatningen vil reglerne blive mere enkle, ligesom administrationen af ordningen vil blive enklere.

Samtidig sikres, at ejendomsejer i højere grad vil have kendskab til vurderingen, inden den udgør

beskatningsgrundlag, samt at det i langt højere grad vil blive muligt at forskudsregistrere ejendomsværdiskatten korrekt. I dag kender ejendomsejer alene skattestopværdierne i forbindelse med forskudsopgørelsen, mens den aktuelle ejendomsværdi først meddeles umiddelbart før årsopgørelsen for indkomståret. Forslaget vil herved også bidrage til at reducere restskat og overskydende skat.

2.16. [...]

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige [...]

Lovforslaget skønnes umiddelbart at indebære et merprovenu på ca. 0,1 mia. kr. efter tilbageløb i skatteåret 2020. Dette beløb vil blive betalt tilbage til skatteborgerne inklusiv rente som led i tilbagebetalingsordningen. Dermed er provenuvirkningen neutral i 2020.

Det skal hertil bemærkes, at ved videreførelse af gældende regler ville denne skattevirkning ikke have kunnet blive indarbejdet i årsopgørelse 2020, dvs. under alle omstændigheder vil provenuet skulle betales tilbage til boligejerne via en tilbagebetalingsordning.

Det umiddelbare merprovenu kan henføres til indførelse af samtidighed mellem beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og grundskyld, der indebærer, at beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for 2020 udgøres af videreførte 2011-vurderinger frem for nye 2020-vurderinger. Dermed vil boligejere, der ellers ville få sat skatten ned fra skatteåret 2020 som følge af nye, lavere vurderinger, få sat skatten ned fra skatteåret 2021. Beløbet betales tilbage til boligejerne inklusiv renter som led i tilbagebetalingsordningen. Som nævnt vil skattevirkningen også under gældende regler skulle håndteres i en tilbagebetalingsordning.

Efter 2020 skønnes lovforslaget ligeledes at have en neutral provenuvirkning. Tilsvarende skønnes den varige provenuvirkning at være neutral.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der vedrører den afledte skattemæssige virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, skønnes det med usikkerhed at medføre et samlet, uventet engangsmerprovenu på ca. 25 mio. kr. efter tilbageløb (inklusive renter), såfremt der efteropkræves ejendomsværdiskat for alle berørte ejerboliger i 3 år. Tilbagebetaling til ejere, der som følge af selvindberetning har betalt for meget i ejendomsværdiskat i op til 10 år, skønnes at kunne medføre et beskedent mindreprovenu.

De administrative forenklinger ved vedtagelsen af lovforslaget udgør en væsentlig forudsætning for, at der fra andet halvår 2020 og frem kan udsendes nye ejendomsvurderinger fra Vurderingsstyrelsen. Vurderingsstyrelsens ressourcebalance for 2020 og frem er således baseret på, at der gennemføres disse nødvendige ændringer af ejendomsvurderingsloven m.v.

Den del af lovforslaget, der vedrører skattemæssig virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger vurderes ikke at medføre nævneværdige implementeringskonsekvenser for Skatteforvaltningen. Det bemærkes dog, at forslaget potentielt kan medføre flere klager hos Skatteankestyrelsen. Dette kan dog ikke kvantificeres nærmere.

En skærpet reaktionsfrist for Vurderingsstyrelsen på et masseadministrationsområde, hvor der løbende foretages vurdering af landets ca. 2,5 mio. ejendomme, kan dog medføre administrative konsekvenser henset til, at en skærpet reaktionsfrist medfører et reduceret prioriteringsrum for håndtering af øvrige sager, herunder udsendelsen af nye ejendomsvurderinger. Dette kan dog ikke kvantificeres nærmere.

[...]

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

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

De fem principper for agil erhvervsrettet regulering vurderes ikke at være relevante for lovforslaget.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, Borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Bygningsstyrelsen, Brancheforeningen for Husstandsvindmøller, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv Regulering, Finans Danmark, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævne, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR - danske revisorer, Geodatastyrelsen, Grundejernes Landsforening, Investering Danmark, Justitia, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lokale og Anlægsfonden,

Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Naturstyrelsen, Parcelhusejernes Landsorganisation, SEGES, Skatteankestyrelsen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Tinglysningsretten, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Ungdomsboligrådet, Vindmølleindustrien, Vurderingsankenævnsforeningen og Ældre Sagen.

9. Sammenfattende skema

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

[...]

Til § 2

[...]

Til § 3

Til nr. 1

[...]

Til nr. 2

[...]

Til nr. 3-7

Efter gældende ret betaler boligejere ejendomsværdiskat af en ejendomsvurdering fra vurderingsåret, mens de betaler grundskyld (og dækningsafgift) af ejendomsvurderingen i vurderingsåret. Det vil sige, at beskatningsgrundlaget for grundskyld er et år bagefter beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten. Når de nye boligskatteregler, der skal udmønte forliget ”Tryghed om boligbeskatningen”, træder i kraft, vil grundskylden – som tilfældet er i dag for ejendomsværdiskatten – skulle opkræves af Skatteforvaltningen.

Det foreslås, at der indføres samtidighed mellem beregningsgrundlagene for ejendomsværdiskatten og grundskylden.

Med de foreslåede ændringer i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1 og § 4 b, stk. 2, nr. 1, vil ejendomsværdiskat for henholdsvis danske og udenlandske ejendomme skulle ske på baggrund af samme ejendomsvurdering, som i dag danner grundlag for beregningen af grundskyld. Således vil ejendomsværdiskatten overgå fra at være fastsat på baggrund af ejendomsvurderingen for indkomståret til at i stedet at basere sig på ejendomsværdien som ansat ved ejendomsvurderingen i

året før indkomståret.

Den foreslåede samtidighed vil sikre en mere enkel og gennemskuelig beskatning for ejendomsejerne. Samtidig sikres, at ejendomsejer i højere grad vil have kendskab til vurderingen, inden den udgør beskatningsgrundlag, samt at det i langt højere grad vil blive muligt at forskudsregistrere ejendomsværdiskatten korrekt. I dag kender ejendomsejer alene skattestopværdierne i forbindelse med forskudsopgørelsen, mens den aktuelle ejendomsværdi først meddeles umiddelbart før årsopgørelsen for indkomståret. Forslaget vil herved også bidrage til at reducere restskat og overskydende skat.

Med de gældende regler sker der årsomvurdering af ejendomme, der er opstået eller væsentligt ændret i perioden fra den seneste vurderingstermin og frem til den næste. I de tilfælde har ejendomsværdiskatten i indkomståret været beregnet på baggrund af ejendomsværdien fra året før indkomståret. Hidtil har vurderingsterminen været 1. oktober, hvilket har medført, at ejerboliger, der færdiggøres f.eks. den 2. oktober i vurderingsåret, har været ejendomsværdiskattefri indtil den 1. januar i året efter vurderingsåret – knapt 15 måneder.

Fra 2020 ændres vurderingsterminen til 1. januar. Med den foreslåede samtidighed vil f.eks. nyopståede ejendomme, der færdiggøres den 2. januar, først blive vurderet pr. 1. januar året efter og først blive opkrævet ejendomsværdiskat i det efterfølgende indkomstår. Hermed vil der kunne opstå tilfælde, hvor indførelsen af samtidighed vil medføre, at der gives skattefrihed i to år minus en dag.

Med den foreslåede ændring i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, der bliver stk. 2, vil ejendomme, hvor der er sket ændringer som f.eks. ombygning, nybygning m.v., og hvor denne ændring er omfattet af ejendomsvurderingen i indkomståret, blive beskattet fra det pågældende indkomstår af den nye ejendomsvurdering i stedet for først fra året efter.

De øvrige ændringer omhandler mindre tilpasninger på baggrund af indførelsen af samtidighed.

Til § 4

[...]

Til § 5

Til nr. 1

Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, regulerer den skattemæssige virkning af vurderinger, der er genoptaget ekstraordinært og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3.

Ordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, kan ske efter anmodning fra ejeren og andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat, eller på foranledning af vurderingsmyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens

§ 35 a, stk. 2. Vurderingsmyndigheden kan, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1 og 2, genoptage en ejendomsvurdering ordinært senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, hvis det kan godtgøres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, kan Skatteforvaltningen efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne ved en fejl ikke er foretaget.

Det er en betingelse for ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, tillægges genoptagelse efter stk. 3 skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted, med mindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget. Det vil sige, at udgangspunktet er, at afgørelsen kun har fremadrettet skattemæssig virkning. Hvis ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag, har ændringen eller foretagelsen af vurderingen også bagudrettet skattemæssig virkning.

I de tilfælde hvor vurderingsmyndigheden har truffet afgørelse om genoptagelse og en overordnet myndighed efterfølgende har ændret den ændrede vurdering, sonder vurderingsmyndigheden i praksis mellem anmodningssager og egen drift sager:

I anmodningssager tillægges den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra førstkommende vurderingstermin, dvs. pr. 1. oktober, efter anmodningstidspunktet.

I egen drift sager tillægges den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra førstkommende vurderingstermin, dvs. pr. 1. oktober, efter udsendelse af den oprindelige afgørelse i genoptagelsessagen.

I de tilfælde hvor vurderingsmyndigheden afslår en anmodning om ekstraordinær genoptagelse og en overordnet myndighed efterfølgende ændrer afgørelsen, tillægger vurderingsmyndigheden den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra den førstkommende vurderingstermin, dvs. pr. 1. oktober, efter tidspunktet for den oprindelige anmodning om genoptagelse, hvis ændringen skal tillægges fremadrettet skattemæssig virkning.

De afledte krav på ejendomsværdiskat og grundskyld på baggrund af en ændret eller foretaget

vurdering efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse af vurderinger er tidsmæssigt begrænset af forældelsesreglerne. Forældelsesfristerne for ejendomsværdiskat afledt af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering er reguleret i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, som har en forældelsesfrist på 10 år. Forældelsesfristerne for grundskyld og dækningsafgift er reguleret i forældelsesloven, hvor udgangspunktet er en forældelsesfrist på 3 år.

Der henvises i øvrigt til afsnit 13.1.1 i de almindelige bemærkninger.

Det foreslås ved affattelsen af *stk.* 7, at bestemmelsen kun vil skulle regulere den afledte skattemæssige virkning af ændring eller foretagelse af en vurdering, der genoptages ekstraordinært i det eksisterende ejendomsvurderingssystem. Det betyder, at bestemmelsen kun vil skulle omfatte vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven.

Ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering foreslås at få virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt hvor genoptagelsen finder sted, medmindre ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald foreslås det, at genoptagelsen tillægges skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget. Dette vil være en videreførelse af de eksisterende regler for den skattemæssige virkning.

Det vil sige, at udgangspunktet fortsat vil være, at afgørelsen kun vil have fremadrettet skattemæssig virkning. Hvis ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag, vil ændringen eller foretagelsen af vurderingen også have bagudrettet skattemæssig virkning.

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

Som noget nyt foreslås det, at en ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, der er afledt af en ændring eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, der er genoptaget eller foretaget ekstraordinært, alene kan ske inden for frister svarende til fristerne i skatteforvaltningslovens § 26, stk.1, 1.-4. pkt.

Efter skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1. pkt., skal varsel om ordinær genoptagelse af en ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat på Skatteforvaltningens initiativ udsendes senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Efter § 26, stk. 1, 2. pkt., skal ansættelsen foretages senest den 1. august i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Denne frist gælder dog ikke for den skatteberegning, der er en følge af ansættelsen, jf. 3. pkt. Efter 4. pkt. kan fristen forlænges efter anmodning fra den skattepligtige.

Disse frister vil efter forslaget således angive, hvor langt tilbage i tid en ændring eller foretagelse af en vurdering, der er genoptaget ekstraordinært, kan medføre efteropkrævning af ejendomsværdiskat. Det betyder 3 år bagud.

Med den foreslåede henvisning til skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1-4. pkt., er det således ikke selve bestemmelsen, men de tilsvarende frister, der foreslås anvendt.

Det betyder, at reglerne for den afledte skattemæssige virkning af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger i det eksisterende ejendomsvurderingssystem ændres, så Skatteforvaltningens mulighed for at efteropkræve ejendomsværdiskat på baggrund af en ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering i det eksisterende ejendomsvurderingssystem generelt vil blive begrænset til 3 år. Det svarer – for så vidt angår fristen – til, at skatteansættelsen genoptages ordinært. Det vil efter forslaget fortsat være en forudsætning for, at der kan ske efteropkrævning, at genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og at ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne eller foretagne vurdering var foretaget på et fejlagtigt grundlag eller manglede.

Reglerne om ekstraordinær genoptagelse af ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1 og 2, foreslås således ikke at skulle finde anvendelse, bortset fra i de tilfælde, hvor en afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat efter skatteforvaltningslovens almindelige fristregler i §§ 26 og 27 vil være til gunst for ejeren. For de tilfælde foreslås en ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat at skulle ske efter disse almindelige regler. På den måde sikres, at ingen ejere stilles ringere end efter de gældende regler.

Den foreslåede tidsmæssige afgrænsning af det afledte krav på ejendomsværdiskat omfatter ikke grundskyld og dækningsafgift. Det skyldes, at grundskyld og dækningsafgift ikke er omfattet af skatteforvaltningslovens fristregler for genoptagelse af ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, og at krav på grundskyld og dækningsafgift forældes efter forældelseslovens almindelige regler.

For personer med enkle økonomiske forhold gælder der en forkortet skatteansættelsesperiode, jf. bekendtgørelse nr. 1305 af 14. november 2018 om en kort frist for skatteansættelse af personer med enkle økonomiske forhold. Reglerne om forkortet ligningsfrist i denne bekendtgørelse finder ikke

anvendelse på krav afledt af en ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3. Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 5. pkt.

Med den foreslåede henvisning til § 26, stk. 1, 1.-4. pkt., foreslås det, at den korte ligningsfrist i bekendtgørelsen ikke finder anvendelse for afgørelser om ansættelse af og ændring af ansættelse af ejendomsværdiskat afledt af ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering.

Som noget nyt foreslås det endvidere, at der ikke skal kunne ske afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat for indkomståret 2018 eller tidligere år i de tilfælde, hvor en ejer kan dokumentere eller i tilstrækkelig grad sandsynliggøre, at denne senest den 31. december 2018 har rettet henvendelse til det daværende SKAT eller til Skatteforvaltningen og gjort opmærksom på den fejlagtige eller manglende vurdering, eller, at der (helt eller delvist) mangler at blive ansat ejendomsværdiskat. Dog foreslås det, at der skal kunne ske afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, i de tilfælde, hvor ansættelsen eller ændringen af ansættelsen er til gunst for ejeren. Indkomståret 2018 er valgt som skæringsår, fordi der den 1. januar 2019 endnu ikke er foretaget vurdering eller omvurdering for indeværende indkomstår (2019).

Det forvaltningsretlige officialprincip indebærer, at Skatteforvaltningen skal gøre sig bekendt med de oplysninger, der er nødvendige for Skatteforvaltningens arbejde. Det foreslåede dokumentationskrav er rettet mod ejeren. Skatteforvaltningens opgave i den forbindelse er at vurdere den fremlagte dokumentation og at foretage de eventuelle – begrænsede – efterprøvelser, som den fremlagte dokumentation giver grundlag for. I nogle tilfælde vil en dokumentation således kunne danne grundlag for nærmere undersøgelser i Skatteforvaltningen. Det kan f.eks. være tilfælde, hvor en ejer angiver at have kontakttet Skatteforvaltningen på eksakte datoer.

I de tilfælde hvor en ejendom er – eller i den relevante periode – har været ejet af flere i sameje og den ene ejer kan løfte dokumentationskravet, vil det føre til at kravet anses opfyldt for dem alle.

Har en ejer senest den 31. december 2018 rettet henvendelse til en anden myndighed, f.eks. en kommune, som har oversendt henvendelsen til Skatteforvaltningen vil det svare til, at ejeren har rettet direkte henvendelse til Skatteforvaltningen.

Der kan ikke på forhånd opstilles en udtømmende opstilling over, hvilken type dokumentation der påkræves. Dokumentation vil f.eks. kunne foreligge i form af e-mails eller registrerede forsøg på at foretage ændringer i ejendomsværdiskatteansættelsen via den digitale selvbetjeningsløsning ”TastSelv”. Det vil bero på en konkret vurdering fra sag til sag, om det med dokumentationen fra ejer er tilstrækkelig sandsynliggjort, at ejeren har rettet henvendelse til Skatteforvaltningen om de forhold, der er nævnt i den foreslåede bestemmelse.

Skatteforvaltningen vil til opfyldelse af den almindelige vejledningspligt som led i behandlingen af de konkrete sager skulle anmode den enkelte ejer om at fremsende relevant dokumentation eller

sandsynliggørelse for eventuelle henvendelser foretaget af ejeren senest den 31. december 2018.

I de tilfælde hvor en ejer selv har indberettet et grundlag for ejendomsværdiskat, hvor et sådan manglede, foreslås det, at der alene vil kunne ske tilbagebetaling af ejendomsværdiskatten, hvis ejerens betaling for den 3-årige periode overstiger den ejendomsværdiskat, der skal betales efter den nye beregning. Har ejeren f.eks. betalt 10.000 kr. i ejendomsværdiskat og den fornyede beregning bliver 12.000 kr. vil der ikke ske tilbagebetaling. Omvendt vil ejeren få tilbagebetalt 2.000 kr., hvis en ny vurdering og afledt skattemæssig beregning resulterer i ejendomsværdiskat på 8.000 kr.

Endeligt foreslås, at det ved affattelsen af bestemmelsen præciseres, at også virkningstidspunktet for foretagelse af vurderinger eller dele af vurderinger, der ved en fejl ikke er foretaget, jf. stk. 3, er omfattet af stk. 7.

Til nr. 2

Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, regulerer den skattemæssige virkning af vurderinger, der er genoptaget ekstraordinært og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3.

Ordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, kan ske efter anmodning fra ejeren og andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat, eller på foranledning af vurderingsmyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. Vurderingsmyndigheden kan, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1 og 2, genoptage en ejendomsvurdering ordinært senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, hvis det kan godtgøres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, kan Skatteforvaltningen efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne ved en fejl ikke er foretaget.

Det er en betingelse for ekstraordinær genoptagelse efter § 33, stk. 3, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, tillægges genoptagelse efter stk. 3 skattemæssig virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt, hvor genoptagelsen finder sted, med mindre genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag. I så fald tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet for den vurdering, der er blevet genoptaget. Det vil sige, at udgangspunktet

er, at afgørelsen kun har fremadrettet skattemæssig virkning. Hvis ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på fejlagtigt grundlag, har ændringen eller foretagelsen af vurderingen også bagudrettet skattemæssig virkning.

I de tilfælde hvor vurderingsmyndigheden har truffet afgørelse om genoptagelse og en overordnet myndighed efterfølgende har ændret den ændrede vurdering, sonder vurderingsmyndigheden i praksis mellem anmodningssager og egen drift sager:

I anmodningssager tillægges den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra førstkommende vurderingstermin efter anmodningstidspunktet.

I egen drift sager tillægges den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra førstkommende vurderingstermin efter udsendelse af den oprindelige afgørelse i genoptagelsessagen.

I de tilfælde hvor vurderingsmyndigheden afslår en anmodning om ekstraordinær genoptagelse og en overordnet myndighed efterfølgende ændrer afgørelsen, tillægger vurderingsmyndigheden den ændrede vurdering skattemæssig virkning fra den førstkommende vurderingstermin efter tidspunktet for den oprindelige anmodning om genoptagelse, hvis ændringen skal tillægges fremadrettet skattemæssig virkning.

De afledte krav på ejendomsværdiskat og grundskyld på baggrund af en ændret eller foretaget vurdering efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse af vurderinger er tidsmæssigt begrænset af forældelsesreglerne. Forældelsesfristerne for ejendomsværdiskat afledt af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering er reguleret i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, som har en forældelsesfrist på 10 år. Forældelsesfristerne for grundskyld og dækningsafgift er reguleret i forældelsesloven, hvor udgangspunktet er en forældelsesfrist på 3 år.

Der henvises i øvrigt til afsnit 13.1.1 i de almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at den afledte skattemæssige virkning af ændring eller foretagelse af en vurdering efter §§ 5 og 6 i ejendomsvurderingsloven, der ekstraordinært bliver genoptaget, og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3, bliver reguleret i et nyt stykke, der indsættes efter stk. 7 og bliver *stk. 8*.

Efter forslaget vil en ændring eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, der er genoptaget eller foretaget ekstraordinært skulle have virkning for vurderinger foretaget efter det tidspunkt hvor genoptagelsen finder sted. Det vil sige, at udgangspunktet vil være, at afgørelsen kun vil have fremadrettet skattemæssig virkning.

Det foreslås, at der skal gælde en undtagelse til denne regel, hvorefter ændringen eller foretagelsen af vurderingen også skal have bagudrettet virkning.

Ved vurderingen af, om en ændring eller foretagelse af en vurdering eller en del af en vurdering, der er genoptaget eller foretaget ekstraordinært, der er til ugunst for ejeren, også skal tillægges bagudrettet skattemæssig virkning, vil der efter forslaget skulle lægges vægt på om den ejeren eller nogen på dennes vegne forsætligt eller groft uagtsomt har handlet på en måde, som har ført til, at vurderingen er foretaget på et urigtigt eller ufuldstændigt grundlag eller, at vurderingen ikke er blevet ændret. Den foreslåede bestemmelse omfatter også tilfælde, hvor en ejer, herunder en evt. senere ejer ikke har taget initiativ til at få ændret en fejlagtig vurdering eller at få foretaget en manglende vurdering.

Den foreslåede betingelse om, at den skattepligtige skal have handlet mindst groft uagtsomt, svarer til, hvad der gælder på skatteområdet i øvrigt, herunder ved ekstraordinær ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 5.

Vurderingen af, om der foreligger grov uagtsomhed eller forsæt efter skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 5, er identisk med vurderingen i forhold til de tilsvarende begreber i straffebestemmelserne i skattekontrolloven. Bestemmelsens anvendelse er imidlertid ikke betinget af, at der gøres et strafansvar gældende mod den skattepligtige. Uanset at der således ikke er rejst en straffesag, eller der eventuelt er sket frifindelse i denne, kan bestemmelsen således finde anvendelse, idet baggrunden for udfaldet i straffesagen kan bero på straffesagens særlige karakter herunder eksempelvis andre krav til bevisets styrke end i den civile skattesag.

Efter forslaget vil Skatteforvaltningen skulle foretage en meget individuel vurdering i hver enkelt sag, herunder af, om der foreligger grov uagtsomhed eller simpel uagtsomhed, idet simpel uagtsomhed efter forslaget ikke vil kunne begrunde skattemæssig virksomhed tilbage i tid.

I vurderingen af, hvornår der foreligger grov uagtsomhed eller forsæt efter den her foreslåede bestemmelse vil praksis fra vurderingen efter § 27, stk. 1, nr. 5, skulle indgå.

Efter forslaget vil afledte krav på ejendomsværdiskat og grundskyld på baggrund af en ændret eller foretaget vurdering efter reglerne om ekstraordinær genoptagelse af vurderinger tidsmæssigt fortsat være begrænset af forældelsesreglerne. Forældelsesfristerne for ejendomsværdiskat afledt af en ekstraordinær genoptagelse af en vurdering er reguleret i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, som har en forældelsesfrist på 10 år. Forældelsesfristerne for grundskyld og dækningsafgift er reguleret i forældelsesloven, hvor udgangspunktet er en forældelsesfrist på 3 år.

Det foreslås med indsættelsen af § 33, stk. 8, at der i forbindelse med indførelsen af det ny ejendomsvurderingssystem indføres to frister for vurderingsmyndighedens behandling af sager om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering. Dels en reaktionsfrist på 6 måneder for vurderingsmyndighedens udsendelse af varsel om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering eller del af vurdering fra tidspunktet, hvor Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrunder genoptagelsen. Dels en frist hvorefter vurderingsmyndigheden vil skulle genoptage eller foretage vurderingen inden for 3 måneder fra en sådan varsling.

Vurderingsmyndighedens overskridelse af de foreslåede frister vil alene være af betydning for den afledte skattemæssige virkning af ejendomsværdiskat af den ekstraordinært genoptagne eller foretagne vurdering. Overskridelse af fristerne vil således ikke have betydning for om den ekstraordinære genoptagelse eller den ekstraordinære foretagelse af vurderingen kan finde sted.

Den foreslåede reaktionsfrist på 6 måneder vil begynde at løbe fra kundskabstidspunktet, mens den foreslåede 3-månedersfrist for genoptagelsen eller foretagelsen af vurderingen løber fra varslingen herom. Fristerne svarer til det, som gælder for ekstraordinær genoptagelse af ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2.

Efter skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, om skatteansættelser anses kundskabstidspunktet for at være det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen er kommet i besiddelse af tilstrækkelige oplysninger til, at der foreligger grundlag for ekstraordinær genoptagelse.

Efter forslaget vil kundskabstidspunktet på vurderingsområdet være det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrundet fravigelsen af fristerne i skatteforvaltningslovens § 33 stk. 2, jf. stk. 1. Det vil sige, at når vurderingsmyndigheden er i besiddelse af tilstrækkelige oplysninger til, at det kan godtgøres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold.

Hvornår kundskabstidspunktet indtræder, vil bero på en konkret vurdering af, hvornår der foreligger et tilstrækkeligt grundlag for, at vurderingsmyndigheden kan varsle ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering. Det indgår i vurderingen af fastlæggelsen af kundskabstidspunktet, at Skatteforvaltningen er én myndighed, og at oplysninger, som foreligger i en af de syv styrelser i Skatteforvaltningen, efter omstændighederne kan og skal give anledning til yderligere undersøgelse og dermed indgå i fastlæggelsen af kundskabstidspunktet.

Udover den foreslåede reaktionsfrist foreslås en frist, hvorefter vurderingsmyndigheden vil skulle genoptage eller foretage vurderingen inden for 3 måneder fra varslingen.

I tilfælde, hvor en overskridelse af den foreslåede 3-månedersfrist er sket ved, at vurderingsmyndigheden har imødekommet en anmodning om fristforlængelse fra ejeren, foreslås det, at fristudsættelsen ikke skal have betydning for den afledte skattemæssige virkning af ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, som i medfør af forældelsesreglerne i skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, vil være op til 10 år.

De foreslåede frister svarer til de frister, som gælder for ekstraordinær genoptagelse af ansættelsen af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2. Fristerne indebærer, at i tilfælde, hvor der reageres efter 6 måneder eller træffes afgørelse om ændring af vurderingen senere end 3 måneder efter varslingen herom, vil en ansættelse af ejendomsværdiskat afledt af en

afgørelse om ændring eller foretagelse af en vurdering, der er genoptaget ekstraordinært, alene kunne ske inden for frister som svarer til fristerne i skatteforvaltningslovens § 26, stk.1, 1.-4. pkt.

Efter skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1. pkt., skal varsel om ordinær genoptagelse af en ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat på Skatteforvaltningens initiativ udsendes senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Efter § 26, stk. 1, 2. pkt., skal ansættelsen foretages senest den 1. august i det fjerde år efter indkomstårets udløb. Denne frist gælder dog ikke for den skatteberegning, der er en følge af ansættelsen, jf. 3. pkt. Efter 4. pkt. kan fristen forlænges efter anmodning fra den skattepligtige.

Disse frister vil efter forslaget således angive, hvor langt tilbage en ændring eller foretagelse af en vurdering, der er genoptaget ekstraordinært, kan medføre efteropkrævning af ejendomsværdiskat. Det betyder 3 år bagud.

Med den foreslåede henvisning til skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1-4. pkt., er det således ikke selve bestemmelsen, men de tilsvarende frister, der foreslås anvendt.

For personer med enkle økonomiske forhold gælder der en forkortet skatteansættelsesperiode, jf. bekendtgørelse nr. 1305 af 14. november 2018 om en kort frist for skatteansættelse af personer med enkle økonomiske forhold. Reglerne om forkortet ligningsfrist i denne bekendtgørelse finder ikke anvendelse på krav afledt af en ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3. Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 5. pkt.

Med den foreslåede henvisning til § 26, stk. 1, 1.-4. pkt., foreslås det, at den korte ligningsfrist i bekendtgørelsen ikke finder anvendelse for afgørelser om ansættelse af og ændring af ansættelse af ejendomsværdiskat afledt af ekstraordinær genoptagelse af en ejendomsvurdering.

Med forslaget vil det opnås, at en ændring af en vurdering kun kan medføre efteropkrævning af ejendomsværdiskat i op til 10 år, hvis følgende tre betingelser er opfyldt: Afgørelsen er til ugunst for ejeren, ejeren eller nogen på dennes vegne forsætligt eller groft uagtsomt har handlet på en måde, som har ført til, at vurderingen er foretaget på et urigtigt eller ufuldstændigt grundlag, og de foreslåede reaktionsfrister er overholdt. Det vil sige, at vurderingsmyndigheden har reageret indenfor 6 måneder, efter at myndigheden er kommet til kundskab om det forhold, der begrundet genoptagelsen af vurderingen, ligesom vurderingsmyndigheden senest 3 måneder efter varslingen skal have truffet afgørelse i sagen. På den måde vil reglerne også på dette punkt tilnærme sig de regler, som generelt gælder på skatteområdet.

De foreslåede frister for vurderingsmyndighedens behandling af sager om ekstraordinær genoptagelse skal sikre ejerne mod efteropkrævning i op til 10 år, i tilfælde af myndighedspassivitet.

Den foreslåede tidsmæssige afgrænsning af det afledte krav på ejendomsværdiskat omfatter ikke

grundskyld og dækningsafgift. Det skyldes, at grundskyld og dækningsafgift ikke er omfattet af skatteforvaltningslovens fristregler for genoptagelse af ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, samt at krav på grundskyld og dækningsafgift forældes efter forældelseslovens almindelige regler, det vil sige som udgangspunkt efter 3 år.

Til nr. 3-5

[...]

Til nr. 6

Efter skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, 1. pkt., er forældelsesfristen 10 år for krav afledt af en ekstraordinær ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. § 27, stk. 1, og ekstraordinær fastsættelse af afgiftstilsvær eller godtgørelse af afgift, jf. § 32, stk. 1, samt for ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. § 33, stk. 3-5 samt stk. 7 og 8.

Det foreslås, at henvisningen til § 33, stk. 7 og 8 ændres til stk. 7-9.

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, 1. pkt., er en konsekvens af forslaget i § 5, nr. 2, om et nyt stykke, der foreslås indsat efter stk. 7. Det gældende stk. 8 bliver herefter stk. 9.

Til § 6

Til nr. 1

Med § 3, nr. 2, i lov nr. 1729 af 27. december 2018 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love med senere ændringer, blev tidspunktet for, hvornår anmodning om at blive beskattet efter ejendomsværdiskatteloven for en lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6, tilpasset ændringen af vurderingsterminen fra 1. september til 1. januar. Bestemmelsen er endnu ikke trådt i kraft.

Bestemmelsen ville medføre, at ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, 3. pkt., og § 4 b, stk. 1, nr. 1, konsekvensændres på grund af forslaget om at ændre vurderingstermin fra den 1. september til den 1. januar fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 for den pågældende ejendomstype. Bestemmelsen var alene en lovteknisk justering.

Det foreslås, at lov om ændring af ejendomsvurderingslovens § 3, nr. 2, ophæves, idet kriteriet om valg af beskatning inden den 1. januar i vurderingsåret erstattes med en tre måneders frist, jf. lovforslagets § 3, nr. 2. Den foreslåede ophævelse er af lovteknisk karakter.

Det foreslås herudover, at en række ændringer af ejendomsværdiskatteloven i ændringslov nr. 1729 af 27. december 2018 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love med

senere ændringer, ophæves. Ændringerne er endnu ikke trådt i kraft og vil med den foreslåede indførelse af samtidighed i lovforslagets § 3, nr. 3-7, ikke længere være relevante.

Til § 7

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. januar 2020.

Det foreslås i *stk. 2*, at § 3, nr. 4, 5 og 7, træder i kraft den 1. januar 2021. I 2020 vil ejendomsværdiskatten hermed blive fastsat på baggrund af den videreførte ejendomsvurdering fra 2019. Forslaget indebærer, at ejendomme, der f.eks. ombygges eller nybygges mellem 2. oktober 2019 og 1. januar 2020, først ejendomsværdibeskattes fra 2021.

[...]

Det foreslås i *stk. 4*, at § 5, nr. 1, i denne lov også skal finde anvendelse for ansættelsen eller ændringen af en ansættelse af ejendomsværdiskat, der er afledt af en vurdering eller en del af en vurdering, der er ekstraordinært genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, hvis denne ændring eller foretagelse er sket fra og med den 1. juni 2019 og frem til lovens ikrafttræden, og hvis vurderingsmyndigheden har tillagt ændringen eller foretagelsen skattemæssig virkning efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, 2. pkt. Det vil sige tilfælde, hvor den ekstraordinært genoptagne eller foretagne vurdering er blevet tillagt bagudrettet skattemæssig virkning.

Reglen skal sikre, at ejere, for hvem vurderingsmyndigheden har truffet en sådan afgørelse fra og med den 1. juni 2019 og frem til lovens ikrafttræden, vil blive behandlet efter samme regler for den afledte ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat, som ejere, hvor vurderingsmyndigheden først træffer afgørelse efter lovens ikrafttræden.

I tilfælde, hvor Skatteforvaltningen i nævnte periode måtte have truffet afgørelse om den afledte ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat på baggrund af ovennævnte type afgørelse fra vurderingsmyndigheden, vil sagen skulle genoptages og behandles efter den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 5, nr. 1, hvis det vil være til gunst for ejeren.

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