



SKATTEMINISTERIET

KL  
Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Telefon 3392 3392  
Fax 3314 9105

CVR-nr. 19552101  
EAN-nr. 5798000033788

[www.skm.dk](http://www.skm.dk)

J.nr. 10-153023

6. december 2010

## Skatteloftsberegning

KL anfører i brev af 2. december 2010, at det er nuværende praksis, at beregningerne til brug for kommunernes administration af ejendomsskatteloven og grundskatteloftet udføres og stilles til rådighed for kommunerne af SKAT. KL anmoder derfor om, at denne praksis fastholdes, og at SKAT fortsat besvarer henvendelser fra borgere og virksomheder herom. KL nævner i den forbindelse, at kommunerne ikke har grundlag for at besvare henvendelser om skatteloftsberegningen, fordi kommunerne ikke har adgang til det nødvendige system og derfor heller ikke mulighed for at foretage beregningen af skatteloftet.

Efter Skatteministeriets opfattelse er kommunerne ejendomsskattemyndighed. Det følger af den aftale om skillelinien mellem kommunerne og ToldSkat, som blev indgået i forbindelse med ToldSkats overtagelse af vurderingsopgaven på et møde den 19. juni 2002, hvor kommunerne, Kommunedata og ToldSkat var repræsenteret. Aftalen blev efterfølgende udmøntet i et notat af 6. august 2002, hvor det klart fremgår af notatets side 6, at kommunerne er ejendomsskattemyndighed. Jeg vedlægger kopi af notatet.

Skatteministeriet er endvidere af den opfattelse, at beregningen af grundskatteloftet (den afgiftspligtige grundværdi) foregår i det fælleskommunale ESR-system, som KMD har udviklet og stiller til rådighed for kommunerne. SKAT har kun overtaget vurderingsdelen af det kommunale ESR-system, dvs. den del som er nødvendig for at SKAT kan administrere vurderingsloven. Den del af ESR-systemet, som vedrører lov om kommunal ejendomsskat, herunder denne lovs § 1 om beregningen af grundskatteloftet, er fortsat kommunal.

Kommunerne har ifølge Skatteministeriets oplysninger adgang til de samme oplysninger om beregningen af grundskatteloftet via ESR-systemets skærmbillede JM34 og JM35, som SKAT har via vurderingssystemets skærmbillede JT73 og JT77.

KL henviser til de administrative bemærkninger i lovforslag L 39 om grundskatteloftet fra 2002, hvoraf det fremgår, at ToldSkat vil få engangsudgifter til edb-systemer og et merforbrug af årsværk som følge af loven om grundskatteloftet. De nævnte administrative omkostninger for ToldSkat vedrører imidlertid kun den del af lovforslag L 39, som i dag administreres af SKAT, nemlig vurderingslovens § 33, stk. 16-18, og ikke beregningen af grundskatteloftet efter lov om kommunal ejendomsskat, som administreres af kommunerne.

Det fremgår således også af de administrative bemærkninger til lovforslag L 39, at der vil være engangsudgifter i kommunerne i forbindelse med systemtilretning, drift og administration samt et løbende årligt merarbejde og merudgifter til edb-systemer i kommunerne. Samt at disse afledte administrative merudgifter er omfattet af Det Udvidede Totalbalanceprincip (DUT) og vil blive forhandlet med de kommunale parter. Skatteministeriet antager, at disse administrative bemærkninger i L 39 blandt andet er møntet på kommunernes beregning af grundskatteloftet og efterfølgende besvarelse af henvendelser fra borgere og virksomheder vedrørende disse beregninger.

KL nævner, at det i forbindelse med udviklingen af it-systemet til beregning af loftsberegningen var SKAT, som udarbejdede kravspecifikation, design mv. til KMD og ikke kommunerne. Samt at det var det SKAT, der i 2005 på foranledning af en kommune tog kontakt til KMD for bl.a. at ændre metoden i KMDs it-system for beregning af fradrag for forbedringer i grundskylden.

Det er korrekt, at SKAT i 2002-3 i forståelse med Indenrigs- og Sundhedsministeriet bistod KMD med udformningen af den del af ESR-systemet, som beregner grundskatteloftet. Tilsvarende ydede SKAT denne bistand i forbindelse med den nævnte ændring af systemet i 2005. SKATs bistand skal ses sammenhæng med, at de nævnte systemændringer berørte både den kommunale ESR-del og SKATs vurderingsdel af it-systemet på KMD. Men dette at SKAT har ydet denne bistand til KMD vedrørende det kommunale ESR-system betyder efter Skatteministeriets opfattelse ikke, at SKAT dermed har overtaget ansvaret for beregningen af grundskatteloftet fra kommunerne. Hvis KL er af denne opfattelse, vil SKAT være nødsaget til fremover ikke længere at yde en sådan bistand til KMD vedrørende ESR-systemet, hvilket næppe er hensigtsmæssigt.

KL refererer i brevet til den mailkorrespondance, der har været i den nedsatte arbejdsgruppe om fradrag for forbedringer og grundskatteloftet. I denne korrespondance gav skattedirektør Jens Perch Nielsen den 18. november 2010 udtryk for, at det efter hans opfattelse ikke er hensigtsmæssigt, at der tilsyneladende hersker tvivl i kommunerne om, hvem der har ansvaret for beregningen af grundskatteloftet og dermed for den tilbagebetaling af for meget indbetalt ejendomsskat, der nu skal ske. Han opfordrede samtidig til, at der snarest blev udsendt den fornødne information til kommunerne om dette ansvar.

Jeg vil gerne gentage denne opfordring til KL om snarest at orientere kommunerne om, at beregningen af grundskatteloftet foregår i det kommunale ESR-system, og at kommunen som ejendomsskattemyndighed er forpligtet til at besvare henvendelserne fra borgere og virksomheder om dette emne.

Det er således efter Skatteministeriets opfattelse helt korrekt, når SKATs medarbejdere i øjeblikket henviser borgere og virksomheder til at kontakte de kommunale ejendomsskattemyndigheder om spørgsmål vedrørende beregningen af grundskatteloftet og vedrørende krav om tilbagebetaling af ejendomsskatter. Hvorimod spørgsmål om vurderingsansættelserne, herunder fradrag for forbedringer, naturligvis bliver besvaret af SKAT.

Kopi af dette brev er sendt til Indenrigs- og Sundhedsministeriet og til Finansministeriet. Endvidere vil indenrigs- og sundhedsministeren sende en kopi af KLs brev og nærværende brev til Folketingets Kommunaludvalg i dag, idet udvalget den 3. december 2010 har anmodet indenrigs- og sundhedsministeren om at oplyse, hvordan Skatteministeriet forholder sig til de enkelte punkter i henvendelsen af 2. december 2010 fra KL.

Med venlig hilsen



Jesper Skovhus Poulsen  
Koncerndirektør



## *Skillelinien mellem kommunerne og ToldSkat*

**Dato for offentliggørelse** 19 aug 2002 11:48  
**Til** kommunerne  
**Sagsnummer** 99/02-7050-00220  
**Ansvarlig fagkontor** Administrationsafdelingen; Ejendomsvurderingskontoret

Som udgangspunkt varetages vurderingsopgaven fra 1. januar 2003 af ToldSkat. Hvilken skillelinie det i praksis indebærer, blev drøftet ved et møde den 19. juni 2002, hvor kommunerne, Kommunedata og ToldCSkat var repræsenteret.

Der var enighed om, at kommunernes opgaver fra 1. januar 2003 i hovedtræk omfatter følgende:

- Tildeling af ejendomsnummer i ESR
- Arbejde med beliggenhedsadresser i ESR/BBR
- Uændret opgave i forbindelse med skødepåtegning/salgsindberetnings-blanket
- Udstedelse af vurderingsattester
- Matrikelregistrering i ESR/PLAN i forbindelse med approbationer, ekspropriationer og jordfordeling.
- Registrering af ejerlejlighedsopdeling i ESR/BBR
- Registrering af bygning på lejet grund i ESR/BBR
- BBR-registreringen vedrørende nybyggeri, om/tilbygning, nedrivning, sammenlægning af lejligheder, ændring af bygningsanvendelse
- PLAN-registreringen i forbindelse med nye lokalplaner og revision af kommuneplanen
- Registrering af individuel bebyggelsesprocent i ESR
- Registrering af ejendomsskattefritagelse i henhold til ejendomsskatteovens § 7 og 8 i ESR
- Registrering af dækningsafgiftspligtige ejendomme i henhold til ejendomsskatteovens §23 og §23A i ESR i forbindelse med tilgang/ændring og afgang
- Indsamling og registrering af huslejeoplysninger i BBR i forbindelse med eventuel ny total huslejeindsamling
- Løbende levering af oplysninger til ToldSkat til brug for vurderingsmyndighedernes afgørelse af, om omvurdering og niveauvurdering skal finde sted, jf. VUL §3, stk. 3.

ToldSkat skal omvendt varetage de opgaver, der har med vurderingsopgaven at gøre, dvs. vurdere landets faste ejendomme efter reglerne i vurderingsloven. Det omfatter bl.a. arbejdet med grundværdiområder, prisgrupper, lokalkorrektionsgrupper, niveaufastlæggelse, fravigelseskoder, begrundelseskoder, lejeniveau for erhverv og bolig, besigtigelser, vurderinger, klager (dog vurderingsankenævnen). Af særlig relevans for snitfladen til kommunerne skal nævnes:

- Regionerne skal afgøre hvorvidt der skal ske samvurdering af grund og bygninger i forbindelse med approbationer, ekspropriationer og jordfordeling og i givet fald foretage samvurderingen.
- Regionerne skal lave fordelinger og indtaste disse, hvor jord er vurderet under anden kommune i ESR.
- Regionerne skal stå for udsendelsen af vurderingsmeddelelser. Udsendelsen vil for en stor del af boligejerne ske integreret med udsendelse af selvangivelsen.

En skematisk oversigt over opgavefordelingen er vedlagt som bilag.

Der behov for at få etableret et varslingsystem, der tilgodeser de nye arbejdsgange. Ofte vil der være tale om en varslings, der skal gå begge veje. Varslingen skal så vidt muligt være registerbaseret, for at undgå at trække på statslige og kommunale personaleresourcer.

Derudover udestår en opgave med at undersøge, hvad der skal ske med kommunernes nuværende arkivmateriale. Dels skal det afklares, hvordan reglerne er, og dels hvilket behov regionerne har.

Med venlig hilsen

Administrationsafdelingen

Jens Perch Nielsen

**Bilag**            Hent **bilag** i doc-udgave

                      Hent **bilag** i pdf-udgave

## Arbejdsprocesser – ejendomsregistrering/ -vurdering

Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b>Matrikulære hændelser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyudstyknng af byggegrunde</li> <li>• Arealændring – byzone</li> <li>• Arealændring – landzone</li> <li>• Arealændring – landbrugsjord (med forskellig bonitet)</li> <li>• Ekspropriationer – afv. areal</li> <li>• Jordfordeling –afvigende areal</li> <li>• Nedlæggelse af landbrugsejendomme</li> <li>• Samvurdering af grund og bygninger( f.eks. i sommerhusomr.)</li> <li>• Jord vurderet i anden kommune end i beliggenhedskommunen</li> </ul>	<p>Kommunerne tildeler ejendomsnumre og registrerer i ESR-matriklen m.v., KRR-registret og Plan-registret. Der skal varsles. Herunder skal der varsles f.s.v.s. samvurdering, da det er regionerne, der skal tage stilling til, om der skal foretages samvurdering.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50, JM70 og KMD-grus.</p>
<p><b>Ejerlejlighedsopdelinger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyopdeling</li> <li>• Sammenlægning</li> <li>• Arealændring</li> </ul>	<p>Kommunerne tildeler ejendomsnumre for nye ejerlejligheder og registrerer i BBR-registret og ESR-matriklen m.v., samtidig skal der varsles. Ejerlejlighedsopdelinger og ændring i status som frie/ikke frie ejerlejligheder skal varsles.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>
<p><b>Bygning på lejet grund</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nybyggeri</li> <li>• Samvurdering ved udstykning</li> <li>• Samvurdering ved køb af grund</li> </ul>	<p>Kommunerne tildeler ejendomsnumre for nye ejendomme og registrerer i BBR-registret, ESR-matriklen og Plan-registret, men der skal aftales varsling, da det er regionerne, der skal tage stilling til, om der skal foretages vurdering på lejet grund.</p> <p>Endvidere skal der aftales en varsling f.s.v.a. samvurdering ved udstykning og køb af grund, da det ligeledes er regionerne der skal tage stilling til, om der skal foretages samvurdering.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 JM70 og KMD-grus.</p>
<p><b>Nybyggeri (nye huse/ ejendomme)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fritliggende enfamiliehuse (VMT 1)</li> <li>• Fritliggende sommerhuse (egen grund og lejet grund)</li> <li>• Tofamiliehuse med ejerboligværdi</li> <li>• Beboelse- og forretningssejendomme med ejerboligværdi og/eller dækningsafgiftspligtig værdi</li> <li>• Forretningssejendomme</li> <li>• Beboelsesudlejningssejendomme</li> <li>• Private andelsboliger</li> <li>• Landbrugsejendomme</li> <li>• Offentlige ejendomme m.v.</li> </ul> <p><i>NB. Indberetninger og vurderinger er afhængig af de forskellige faser i byggeforløbet (meddelelse om byggetilladelse/ påbegyndelse og fuldførelse)</i></p>	<p>Kommunal opgave at vedligeholde BBR-registret, og der varsles.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>
<p><b>Nye bygninger.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage/carport til enfamiliehus</li> <li>• Erhvervsbygning med dækningsafgift</li> <li>• Landbrugsbygning</li> <li>• Stuehusbygning</li> </ul>	<p>Kommunal opgave at vedligeholde BBR-registret, og der varsles.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>

Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b>Om/tilbygning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enfamiliehuse</li> <li>• Tofamiliehuse med ejerbolig</li> <li>• Erhvervsbygning med dækn afgift</li> <li>• Landbrugsejendomme (driftsbygning)</li> <li>• Landbrugsejendomme (stuehusbygning)</li> </ul>	<p>Kommunal opgave at vedligeholde BBR-registret, og der varsles</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>
<p><b>Nedrivning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedrivning af bygninger</li> <li>• Nedrivning af ejendomme</li> </ul>	<p>Kommunal opgave at vedligeholde BBR-registret, og der varsles</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>
<p><b>Lokalplaner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye boligområder</li> <li>• Nye centerområder</li> <li>• Nye erhvervsområder</li> <li>• Ændring af lokalplaner</li> <li>• Ophævelse af lokalplaner</li> </ul>	<p>Kommunal opgave at vedligeholde Plan-registret, og der varsles</p> <p>F.s.v.a. indberetning af individuelle bebyggelsesprocenter til ESR-C340 skal der findes en mulighed for kommunal indberetning/varsling C340 skal deles op med en registerversion for kommunerne og en for regionerne, med beskyttede felter hvortil der ikke kan indberettes.</p> <p>Regionerne foretager indberetningen til KMD-grus og ESR-C340-8-linie ved ændring af beregningsprincip, da det er regionerne der skal tage stilling til, om der skal foretages ændring af inddelingen i grundværdiområder/ principkode og områdepris m.v.</p>
<p><b>Kommuneplaner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revision af kommuneplaner/ rammeområder</li> </ul>	<p>Samme opgavefordeling som under lokalplaner</p>
<p><b>By- og landzoneforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inddragelse fra landzone til byzone</li> <li>• Tilbageførsel fra byzone til landzone</li> </ul>	<p>Kommunerne registrerer ændringer i by- og landzoneforhold i ESR-matriklen, og der varsles.</p> <p>Regionerne foretager vurderingen og indberetningen til KMD-grus og ESR-C340-8-linie. Regioner tager stilling til, om der skal foretages §4A-vurdering og foretager fordelinger ifm. frigørelsesafgiftssager.</p> <p>Regionerne foretager fordelinger ved tilbageførsel fra byzone til landzone til brug for tilbagebetaling af ejendomsskatter i godtgørelsesperioden, der kan være op til 20 år, jf. ejendomslovens §29A.</p>
<p><b>Forurenedede grunde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny tinglysning af konstateret forurening</li> <li>• Oprensning af konstateret forurening</li> </ul>	<p>KMS-matriklen ajourføres med forureningskoder, der maskinelt overføres til ESR-matriklen, og der varsles.</p> <p>Regionerne må efter behov etablere et samarbejde med lokale miljømyndigheder, da det er regionerne der tager stilling til forureningsnedslag.</p>
<p><b>Grundværdiområder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye områder ved ny lokalplanlægning</li> <li>• Nye områder ved yderligere opsplitning</li> <li>• Nye områder ved nyudstykning</li> <li>• Tilretning ved nyudstykning</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Prisgruppensammensætning</b></p> <p>Ved grv beregning efter byggeretsværdiprincippet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oprettelse af nye prisgrupper</li> <li>• Tilretning af prisgrupper</li> <li>• Sletning af prisgrupper</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Lokalkorrektionsgrupper</b></p> <p>Ved forslagsberegning af ejerboliger</p> <p>Oprettelse/ tilretning/ sletning for de enkelte funktioner</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enfamiliehuse</li> <li>• Rækkehuse (inkl. to- og trefamiliehuse)</li> <li>• Etageejerlejligheder</li> <li>• Sommerhuse</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Fremskrivningsgrupper</b></p> <p>Ved fremskrivning af ikke-forslagsejendomme</p> <p>Indberetning til fremskrivningssystemet (JM20)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reguleringssatser for lejeniveau, lejefaktor m.v.</li> <li>• Oprettelse/ tilretning/sletning af fremskrivningsgr</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>

Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b>Ejerregistrering</b> I forbindelse med skødepåtegning/ salgsindberetning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Registrering i ESR</li> <li>• Udfyldelse af salgsindberetningsskema</li> <li>• Indsendelse af salgsindberetningsskema til Told&amp;Skat</li> </ul>	<p>Kommunal opgave (uændret) Varsling om salg af udlejede ejerlejligheder</p>
<p><b>Niveaufastlæggelse</b> Stillingtagen til estimerede priser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundpriser for byggeretsområder</li> <li>• Standardpris (områdepris) for forslagsejendomme</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Niveaufastlæggelse i øvrigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundpriser for etagearealprismråder</li> <li>• Grundpriser for kvadratmeterprismråder</li> <li>• Lejeniveau og lejefaktor</li> <li>• Normalt for fritliggende beboelse i bl. ejendom</li> <li>• Tillægsparcelværdiprocenter</li> <li>• Normalt for driftsbygninger på landbrugsejendomme</li> <li>• Normalt for stuehuse</li> <li>• Skovværdier m.m.</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Sammeltælling af lejligheder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fra to-fam hus til én-fam hus (med og uden ejerboligværdi)</li> <li>• Fra tre-fam hus til to-fam hus hvor betingelse for ejerboligværdi herefter er opfyldt</li> </ul>	<p>Kommunerne ajourfører i BBR-registret, og der varsles. Regionerne foretager vurderingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50 og JM70.</p>
<p><b>Beliggenhedsadresser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye vejnavne</li> <li>• Nye husnumre</li> </ul>	<p>Kommunal myndighedsopgave. Indberetter til ESR og BBR-registret. Ingen varsling.</p>
<p><b>Fravigelseskoder</b> Stillingtagen til fravigelseskoder/ beløb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilgang/ ændring/ sletning</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Begrundelseskoder</b> Stillingtagen til begrundelseskoder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilgang/ændring/sletning</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Huslejeoplysninger</b> Indsamling og indberetning Huslejeanalyssystemet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beboelsesleje</li> <li>• Erhvervsleje</li> </ul>	<p>Som udgangspunkt en regionsopgave til huslejeanalyse. Dog en kommunal opgave, hvis der igen bliver krav om ny total huslejeindsamling, i BBR-regi</p>
<p><b>Udtagelsesfase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udtagelse af ejendomme til almindelig vurdering. Ejerboliger i ulige år og andre ejendomme i lige år</li> <li>• Udtagelse af ejendomme til <b>omvurdering</b> i året efter den almindelige vurdering, jf. ny VUL § 3. Vurderingen foretages i gammelt prisniveau (prisforholdene ved den seneste forudgående almindelige vurdering)</li> <li>• Udtagelse af ejendomme der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10 til almindelig vurdering i samme niveau som ved 2001 og 2002-vurderingen, jf. ny VUL § 33 stk. 12-15</li> <li>• Offentlige myndigheder skal efter bestemmelse af skatteministeren være pligtige til uden betaling af meddele vurderingsmyndigheden oplysninger til brug ved afgørelsen af, om omvurdering og niveauvurdering skal finde sted, jf. ny VUL § 33 stk. 3</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p> <p>Udtagelse af ejendomme til omvurdering gennemføres på grundlag af den kommunale varsling jf. ovenfor, der tilstræbes at være registerbaseret.</p> <p>Udtagelse af ejendomme til omberegning af ejendoms- og grundværdiskatteløftet gennemføres ligeledes på grundlag af den kommunale varsling jf. ovenfor, der tilstræbes at være registerbaseret</p>



Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b><u>Forberedelsesfase</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besigtigelse og værdiansættelse af ejendomme i gammelt niveau, som er udtaget til særlig gennemgang</li> </ul>	Regionsopgave
<p><b><u>Provevurderingsfase</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udtagelse af solgte ejendomme</li> <li>• Provevurdering i nyt niveau</li> <li>• Bedømmelse af nyt niveau i forhold til gammelt niveau og købesum / salgsstatistik / salgsanalyse</li> </ul>	Regionsopgave
<p><b><u>Niveaufastlæggelsesfase</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastlæggelse af grundværdiområder</li> <li>• Fastlæggelse af grundpriseniveauer (områdepriser)</li> <li>• Fastlæggelse af lokalkorrektionsområder</li> <li>• Fastlæggelse af normal (standardpris/områdepris) for forslagsejendomme</li> <li>• Fastlæggelse af lejeniveauer m.v. for erhvervsjendomme og beboelsesudlejningsejendomme m.v.</li> <li>• Fastlæggelse af fremskrivningsfaktorer for erhvervsjendomme og beboelsesudlejningsejendomme m.v.</li> </ul>	Regionsopgave
<p><b><u>Maskinel fase /årskørsel i nyt niveau</u></b> Ved almindelig vurdering hvert andet år</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beregning af vurderingsforslag for ejerboliger i ulige år (VMT 1- ejendomme og A til B- ejendomme)</li> <li>• Fremskrivning af gammelt niveau til nyt niveau for andre ejendomme i lige år (VMT 2-5 ejendomme)</li> <li>• Kontrolkørsel vedr. ejermeddelelserstyper</li> <li>• Udskrivning af basiskort med fejl og byggesager i nyt niveau</li> <li>• Udskrivning af fejl og anmærkningslister</li> <li>• Udskrivning af godkendelseslister</li> </ul>	Regionsopgave
<p><b><u>Vurderingsfase/ godkendelsesfase</u></b> Ved almindelig vurdering hvert andet år. Ejerboliger i ulige år og andre ejendomme i lige år.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gennemgang af fejlister fra maskinel årskørsel</li> <li>• Gennemgang af basiskort fra maskinel årskørsel</li> <li>• Gennemgang af godkendelseslister fra maskinel årskørsel</li> <li>• Værdiansættelse af ejendomme med fejl og usikkerhedskoder m.m.</li> <li>• Indberetning af vurdering (rettelse i grundregistrering/ reberegning af vurderingsforslag m.m.) ESK/BBR/PLAN - C340 + JM50 + JM80 + JM70 + JM60 m.m.</li> <li>• Tvangskørsel af ikke godkendte vurderinger</li> <li>• Godkendelse af samtlige vurderinger</li> </ul>	Regionsopgave

Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b>Maskinel årsregulering</b>  Året efter den almindelige vurdering. Fjerboliger i lige år og andre ejendomme i ulige år, jf. ny VUL § 3 A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejendomme der har været udtaget til omvurdering, jf. VUL § 3</li> <li>• Ejendomme der ikke har været udtaget til almindelig vurdering i vurderingsåret</li> </ul> <p><b>Udsendelse af vurderingsmeddelelser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ifølge den nye vurderingslov er det planlagt, at vurderingsmeddelelserne for <b>boligejerne</b> fremover som hovedregel skal udsendes sammen med den selvangivelse, som ejerne af ejendommen får i marts-april måned.</li> <li>• Første gang i 2004 (meddelelse om ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2003)</li> <li>• Det vil betyde, at borgerne får alle blanketterne vedrørende deres skatteforhold i en og samme kuvert, og mange vil samtidig få beregningen af den ejendomsværdiskat, de skal betale på grundlag af ejendomsvurderingen</li> <li>• Udsendelse af øvrige vurderingsmeddelelser</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p> <p>Kommunerne skal fortsat udsende vurderingsmeddelelser for ejerboligejendomme, hvor der teknisk kan ske samsortering med selvangivelsen. Vurderingsresultatet vil evt. blive printet ud på årsopgørelsen</p> <p>Regionerne udsender alle øvrige vurderingsmeddelelser</p>
<p><b>Klagefase.</b>  Skal være indgivet senest den 1. juli i året efter vurderingsåret, jf. ny skattestyrelseslov § 22 A, stk. 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besvarelse af telefoniske og personlige henvendelser vedr. vurderingen</li> <li>• Registrering af klagesager i JM01-klagesags-systemet</li> <li>• Udsendelse af kvitteringskrivelse</li> <li>• Gennemlæsning og forberedelse af klagesagsbehandlingen (rettelser i ESR/ BBR-systemet, fremsøgning eller udskrivning af basiskort, kortmateriale og andre relevante oplysninger (salgsoplysninger/ salgsstatistik/ salgsanalyse m.m.)</li> <li>• Planlægning af besigtigelsesture (Udsendelse af besigtigelsesbrev til ejer, gennemførelse af besigtigelse)</li> <li>• Stillingtagen til genoptagelse af vurderingen eller oversendelse til vurderingsankenævnet med en erklæring om forhold, der har ligget til grund for afgørelsen.</li> <li>• Indberetning til vurderingssystemet</li> <li>• Ved genoptagelse af vurderingen udsendes agterskrivelse til ejer med 15 dages svarfrist. Efter udløb af svarfrist udsendes ændret vurderingsmeddelelse.</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p> <p><b>Rettelser som følge af klager over BBR-fejl eller fejl i ESR-matriklen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Regionerne skal fremsende varsling til kommunerne om mulige fejl.</li> <li>2) Kommunerne berigtiger evt. fejl i BBR/ ESR-registret, og fremsender varsling om gennemført ændring til regionerne.</li> </ol> <p>NB: Der etableres et varslingsystem, der skal gå begge veje</p>
<p><b>Genoptagelse efter gammel §41 i VUL</b>  Nu efter skattestyrelseslovens § 34, stk. 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker en klageberettiget at få ændret en ansættelse af en fast ejendom med tilbagevirkende kraft, skal den klageberettigede senest 3 år efter udløbet af det pågældende vurderingsår fremlægge nye oplysninger, der kan begrunde ændringen</li> <li>• Indberetning til JM01-systemet og behandling af genoptagelsessagen</li> </ul>	<p>Regionsopgave.</p> <p>Rettelsesprocedure af fejl i BBR og ESR er som ovenfor under klagefasen</p>

Arbejdsopgaver	Arbejdsfordeling
<p><b>Ejerboligfordeling/boligfordeling</b> Efter VUL § 33, stk. 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tilgang/ændring/afgang</li> </ul>	<p>Kommunerne registrerer i ændringer i BBR og CPR-registret, og der varsles</p> <p>Regionerne foretager ejerboligfordelingen eller ophæver fordelingen og registrerer i ESR-C340-8-linie, JM80, JM50, JM70</p>
<p><b>Ejendomsskattefritagelse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 7 og 8 fritagelser (hel eller delvis)</li> <li>Tilgang/ændring/afgang</li> </ul>	<p>Kommunerne er ejendomsskattemyndighed og tager stilling til ejendomsskattefritagelse. Regionerne anmodes om at foretage fordelinger ved delvis fritagelse via varsling. Regionerne foretager fordelinger, indberetter til ESR-C340 og orienterer ejer, hvorefter kommunerne varsles. Som nævnt under "lokalplaner" skal C340 deles op. Herved vil kommunerne have mulighed for særskilt at styre og indberette dels fritagelser dels koder i forb. med nedennævnte dækningsafgift</p>
<p><b>Dækningsafgift af erhvervsjendomme</b> Ejendomsskatteovens § 23A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tilgang/ændring/afgang</li> </ul>	<p>Kommunerne er ejendomsskattemyndighed og tager stilling til om ejendomme er dækningsafgiftspligtige. Regionerne anmodes om at foretage fordelinger ved delvis dækningsafgiftspligtige ejendomme via varsling. Regionerne foretager fordelinger, indberetter til ESR-C340 og orienterer ejer, hvorefter kommunerne varsles. Se også under "Ejendomsskattefritagelse"</p>
<p><b>Dækningsafgift af offentlige ejendomme</b> Ejendomsskatteovens § 23</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tilgang/ændring/afgang</li> </ul>	<p>Som ovenfor under dækningsafgift af erhvervsjendomme</p>
<p><b>Jord vurderet under anden kommune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Udsendelse af vurderingsoplysninger fra vurderingskommunen til beliggenhedskommunen til brug for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld)</li> </ul> <p><b>Lån til betaling af ejendomsskatter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fordeling af grundværdi ved delvis indfrysning af ejendomsskatter (to-fam huse og bl. ejendomme)</li> </ul>	<p>Kommunerne registrerer ændringer i ESR-matriklen, og der varsles. Regionerne foretager alle fordelinger og indberetter til ESR-340-8-linie herunder jord vurderet i en anden kommune end beliggenhedskommunen. Teknisk skal der åbnes for indberetning for hele landet. Regionernes mulighed for at indberette til benyttelseskode 98-nejendomme undersøges, ellers via varsling.</p> <p>Bevilling af lån til betaling af ejendomsskatter er en kommunal opgave. Regionerne anmodes om at foretage fordelinger ved delvis bevilling af lån. Regionerne foretager alle fordelinger og orienterer ejer, hvorefter kommunerne varsles.</p>
<p><b>Undladelse af vurdering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vurderingsmyndigheden kan <b>undlade</b> at ansætte ejendomsværdi eller grundværdi for ejendomme, hvor en sådan ansættelse er uden betydning for påligningen af ejendomsværdiskat eller grundskyld, jf. ny VUL § 7, stk. 2.</li> <li>Vurderingsmyndighederne skal dog på kommunalbestyrelsens anmodning foretage de ansættelser eller årsreguleringer af ejendomsværdien og grundværdien samt de fordelinger heraf, der er fornødne for beregning af dækningsafgift, jf. ejendomsskatteovens § 23 stk. 4 og § 23 stk. 5.</li> <li>Beslutter en kommune at opkræve dækningsafgift i henhold til § 23 eller § 23A, skal vurderingsmyndighederne på kommunalbestyrelsens anmodning foretage de ansættelser og tilbagereguleringer af ejendomsværdien og grundværdi samt de fordelinger heraf, der er fornødne for beregning af dækningsafgift for det første år, hvori dækningsafgiften opkræves, jf. ejendomsskatteovens § 23 C.</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p> <p>Pt. vurderes alle ejendomme. Aftalt med KL at eventuelle ændringer i praksis skal meddeles i forvejen.</p> <p>Vedørende dækningsafgift skal kommuner der opkræver dækningsafgift hvert år aflevere en liste (evt. kun en supplementsliste) til regionen over hvilke ejendomme, der skal have ansat dækningsafgiftspligtig forskelsværdi, hvorefter regionen foretager ansættelse af dækningsafgiftspligtig forskelsværdi.</p>
<p><b>§ 4, 4A og 33A-vurderinger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Klagoring af vurderingsmateriale. Udskrivning af basiskort m.m.</li> <li>Besigtigelse</li> <li>Værdiansættelse</li> <li>Indberetning til vurderingssystemet</li> <li>Udsendelse af vurderingsmeddelelse.</li> </ul>	<p>Regionsopgave</p>
<p><b>Vurderingsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planlægning af årets vurdering</li> <li>Tidsplan i forhold til ny vurderingstermin pr. 1. oktober i vurderingsåret</li> <li>Særlig indsatsområder</li> <li>Fastlæggelse af vurderingsniveauer</li> </ul>	<p>Regionsopgave. Får ikke samme formelle form fremover</p>
<p><b>Årsberetning</b> Opfølgning på vurderingsplan/ vurderingsresultat</p>	<p>Se ovenstående</p>