

Lejernes Landsorganisation

Sekretariatet

Deres ref.

Vor ref.

Dato



d. 12. december 2013

Til Skatteudvalget

Vedr.: Forslag til Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og Tinglysningsafgiftsloven (Vurderingerne i 2013-2015 og tinglysningsafgift af handelsprisen), L 80.

Hermed retter Lejernes Landsorganisation henvendelse vedrørende ovennævnte forslag, som skatteministeren Holger K. Nielsen, SF, fremsatte den 20. november 2013.

Forslaget fremkommer som en reaktion på Rigsrevisionens beretning august 2013 om den offentlige ejendomsvurdering. Beretningen førte d. 21. august 2013 til følgende udtalelse fra statsrevisorerne.

”Statsrevisorerne påtaler i den forbindelse skarpt:

- at kvaliteten af SKATs vurderingsarbejde har været faldende over årene. Forskellen mellem SKATs ejendomsvurderinger og de faktiske salgspriser er stor. I denne beretning sandsynliggør Rigsrevisionen bl.a., at trærsikkerheden af SKATs ejendomsvurderinger har været lav i 2011, idet 75 % af parcelhusene enten har været overvurderede eller undervurderede i forhold til salgsprisen.
- at SKATs vurderinger ikke har levet op til vurderingslovens bemærkninger om, at vurderingerne skal være i underkanten af og ikke må overstige handelsprisniveauet.
- at SKAT har behandlet knap halvdelen af klagerne over 2010- og 2011-vurderingerne i strid med de grundlæggende forvaltningsretlige regler for sagsbehandling. Fx har der manglet dokumentation for afgørelser.
- at Skatteministeriet og SKAT ikke har gjort en målrettet indsats for at øge kvaliteten og ensartetheden i ejendomsvurderingerne, på trods af at man siden 2003 har haft viden om kritiske problemer på området.

Sammenfattende indebærer lovforslaget ifølge skatteministeren følgende:

1. Vurderingerne i 2013 og 2014 foretages ved en videreførelse af vurderingerne fra henholdsvis 2011 og 2012. Vurderingerne fra 2011 af ejerboliger reduceres med 2,5 pct.

Adresse	Telefon	Bank	Telefax	Email
Reventlowsgade 14 ⁴ 1651 København V	33 86 09 10	5301 0381423	33 86 09 20	llodk@llodk.dk

www.lejerneslo.dk

2. Vurdering af nye og ændrede ejendomme i 2013 og 2014 (ejerboliger såvel som erhvervsjendomme m.v.). Vurderingerne af ejerboliger reduceres med 2,5 pct.
3. Erhvervsjendomme m.v. vurderes i 2015 samtidig med vurderingen af ejerboliger. Vurderingerne vil skulle foretages med anvendelse af et nyt vurderingssystem etableret med udgangspunkt i ekspertudvalgets anbefalinger.
4. Klage over ovennævnte vurderinger kan ske i det tidsrum, hvor klage over 2015-vurderingen er mulig. I forlængelse heraf suspenderes muligheden for at få foretaget en vurdering uden for de almindelige vurderingsterminer.
5. Ændring af tinglysningsafgiftsloven

Lejernes LO har i korthed følgende kommentarer til skatteministrens forslag:

Skatteministerens forslag overser, at lejerne i Danmarks 530.000 privat udlejningsboliger og 540.000 almene boliger med samlet over 2,7 mio. beboere har betalt for meget i husleje, fordi ejendomsvurderingerne har været for høje.

Lejernes LO finder det ikke rimeligt,

- a) at ejerne kan forvente et automatisk nedslag, mens lejerne, uanset lejerne bor i almene eller privatejede udlejningsejendomme, må vente med et evt. nedslag, til der kommer nye vurderinger og da først efter en efterfølgende klage.
- b) at lejerne i den private udlejningssektor ikke selvstændigt kan klage over vurderingen, men er afhængige af, at udlejer ønsker at klage. Den private udlejer har alt andet lige en interesse i at fastholde en for høj vurdering, fordi en højere vurdering giver en bedre soliditet, og fordi udlejer fuldt ud kan overvælte ejendomsskatterne på lejerne.

Med venlig hilsen

Helene Toxværd,
Landsformand,
Lejernes LO

Jesper Larsen
Cheføkonom,
Lejernes LO