

## Nanna Lykkegaard Therkelsen

---

**Fra:** Nicki Veidal <NIV@bygst.dk>  
**Sendt:** 22. november 2018 16:48  
**Til:** Anders Gleerup; Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** Tine Jensen; Christian Biel Knudsen; Karin Lyby  
**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Kære Anders og Nanna

Bygningsstyrelsen har gennemgået det fremsendte materiale på et overordnet plan og har ikke fundet anledning til at fremkomme med kommentarer hertil.

Det skal dog bemærkes, at Bygningsstyrelsen som følge af materialets omfang og kompleksitet sammenholdt med den meget korte svarfrist naturligvis ikke har haft mulighed for at gå helt ned i detaljerne i lovforslaget.

Med venlig hilsen

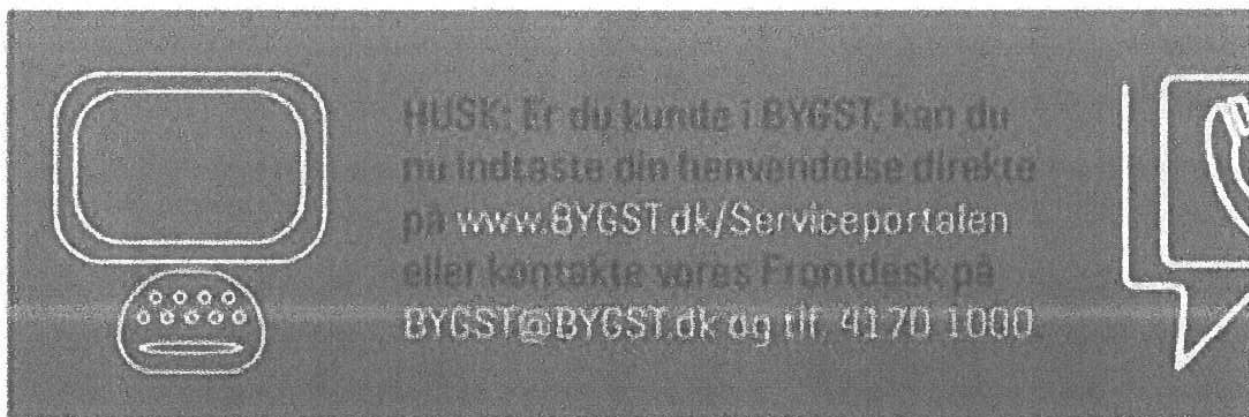
**Nicki Veidal**  
*Specialkonsulent, Cand. Jur.*

**Bygningsstyrelsen**

Center for Udlejning  
Carl Jacobsens Vej 39 / 2500 Valby  
Direkte +45 41 70 11 15 / Hovednr. +45 4170 1000  
[niv@bygst.dk](mailto:niv@bygst.dk) / [www.bygst.dk](http://www.bygst.dk)



Bygningsstyrelsen er en del af  
Transport-, Bygnings- og Boligministeriet



---

**Fra:** Anders Gleerup [<mailto:APG@skm.dk>]

**Sendt:** 16. november 2018 18:50

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk); [pote@atp.dk](mailto:pote@atp.dk); [bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk); Retssikkerhed; Bygningsstyrelsen; [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); Danmarks Miljøportal; [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [dst@dst.dk](mailto:dst@dst.dk);

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K.

Vesterbrogade 32  
1620 København V

(Sendt pr. mail til [lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningogoekonomi@skm.dk), [shn@skm.dk](mailto:shn@skm.dk), og [nt@skm.dk](mailto:nt@skm.dk) )

DATO: 23. november 2018

J.NR.:

REF.: ale

**Vedr.: Høring – forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget mv.)**

Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater har ved mail af den 16. november 2018 modtaget høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love.

Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater har ikke bemærkninger til forslaget med forslaget, som beskrevet i bemærkningernes pkt. 1.1, og det i den forbindelse nævnte behov for konsekvensrettelser.

Den korte høringsfrist, og den tid der dermed har været til rådighed for et høringssvar, tillader os ikke at kommentere de enkelte dele af forslaget.

Med venlig hilsen

Danske Advokater

Jeanie Sølager Bigler  
Retschef

Danske BOLIGadvokater®

Jan Schøtt-Petersen  
Formand



## Simone Hein Nielsen

---

**Fra:** Simon Bay Nielsen <sbn@de.dk>  
**Sendt:** 23. november 2018 15:48  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** Anders Palmkvist; Eva Voigt  
**Emne:** Høringssvar vedr. J.nr. 2018-1147 (L 115) Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring - vort j.nr. H.23-18-25

Til Skatteministeriet.

Dansk Ejendomsmæglerforening takker for muligheden for at afgive høringssvar i ovenstående.

Foreningen er, ligesom formodentlig ministeren og ministeriet selv, ærgerlig over at de nye vurderinger ikke bliver udrullet som planlagt. Med dette nævnt, finder foreningen dog ikke ræson i at modsætte sig forslaget om den planlagte udskydelse. Der henstilles dog til, at den fremtidige regulering på beskatningsområdet så vidt muligt fremskyndes og offentliggøres hurtigst muligt, således at de relevante aktører får tid til at implementere og de personer og virksomheder, ændringerne vil vedrøre, får vished og tryghed.

Det skal bemærkes, at ændringen af ejendomsværdiskattelovens § 4a i kombination med fastsættelse af vurderingstermin pr. 1. januar, formentlig vil give en praktisk udfordring i relation til nybyg. Det vil for foreningen at se ikke være muligt at vide, hvilken ejendomsværdiskat man betaler første år efter opførelse, da vurderingen pr. 1. januar ikke vil kunne foreligge på det tidspunkt, der skal forskudsopgøres eller budgetlægges i øvrigt. Således risikeres et "efterslæb", når vurderingen og dermed beskatningsgrundlaget offentliggøres i løbet af indkomståret.

Undertegnede er til rådighed ved spørgsmål eller kommentarer.

God dag.

Med venlig hilsen



Simon Bay Nielsen  
MÆGLERFAGLIG KONSULENT  
Ejendomsmægler, MDE  
Mæglerfaglig afdeling

Islands Brygge 43  
2300 København S  
Tel: 32 64 45 31  
Mail: [sbn@de.dk](mailto:sbn@de.dk)

Læs hvordan, hvorfor og hvornår vi behandler dine personoplysninger i vores [Persondata- og cookiepolitik](#).



Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Sendt til: [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk),  
[shn@skm.dk](mailto:shn@skm.dk) og [nt@skm.dk](mailto:nt@skm.dk)  
Cc: [jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

**21. november 2018**

**Vedrørende høring over udkast til lovforslag om ændring af ejendoms-  
vurderingsloven og forskellige andre love**

Datatilsynet  
Borgergade 28, 5.  
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200  
Fax 3319 3218

E-mail  
[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

J.nr. 2018-11-0152  
Dok.nr. 46127  
Sagsbehandler  
Rasmus Jakobsen

1. Ved e-mail af 16. november 2018 har Skatteministeriet anmodet om Data-  
tilsynets eventuelle bemærkninger til udkast til lovforslag om ændring af  
ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love.

2. Datatilsynet skal generelt understrege, at behandling af personoplysninger  
under alle omstændigheder skal ske under iagttagelse af databeskyttelsesfor-  
ordningens<sup>1</sup> og databeskyttelseslovens<sup>2</sup> regler.

Datatilsynet kan navnlig pege på følgende regler i forordningen og loven:

- Grundbetingelserne i forordningens artikel 5 om lovlighed, rimelighed og gennemsigtig, formålsbegrænsning, dataminimering, rigtighed, opbevaringsbegrænsning samt integritet og fortrolighed
- Behandlingsbetingelserne i forordningens artikel 6 om almindelige personoplysninger, artikel 9 om følsomme personoplysninger samt lovens § 8 om strafbare forhold og § 11 om personnumre
- Reglerne om de registreredes personers rettigheder i forordningens kapitel 3, herunder
  - Den dataansvarliges oplysningspligt ved modtagelse/indsamling af oplysninger, jf. forordningens artikel 13 og 14
  - Den registreredes ret til indsigt og øvrige rettigheder
- Reglerne om den dataansvarlige og databehandlere i forordningens kapitel 4, afdeling 1 – herunder kravet om skriftlig databehandleraftale og kontrol med databehandleren
- Reglerne om personoplysningssikkerhed i forordningens kapitel 4, afdeling 2 – herunder kravet om tilstrækkelig behandlingssikkerhed i forordningens artikel 32

<sup>1</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF.

<sup>2</sup> Lov nr. 502 af 23. maj 2018 om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (databeskyttelsesloven).

3. I udkastet foreslås det i en række bestemmelser, herunder § 4, stk. 11 i tinglysningsafgiftsloven, at Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler.

Datatilsynet skal for god ordens skyld bemærke, at tilsynet forventer at blive hørt forud for udstedelse af eventuelle bekendtgørelser, som indebærer behandling af personoplysninger, jf. databeskyttelseslovens § 28.

4. Kopi af dette brev sendes til Justitsministeriets Lovafdeling til orientering.

Med venlig hilsen

Rasmus Jakobsen



23. november 2018

KALA

DI-2018-16110

Skatteministeriet  
Att.: Nanna Lykkegaard Therkelsen  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Dansk Industri  
Confederation of Danish Industry

Sendes pr. e-mail: [nt@skm.dk](mailto:nt@skm.dk), [shn@skm.dk](mailto:shn@skm.dk)  
og [juraogsamfundsoekonomi@skm.dk](mailto:juraogsamfundsoekonomi@skm.dk).

### **Høringssvar: Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

Som led i forliget om "Tryghed om boligbeskatningen", der blev indgået mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre den 2. maj 2017, skal der udvikles nye ejendomsvurderinger.

Skatteministeriet har den 16. november 2018 anmodet om eventuelle bemærkninger til ovenstående lovforslag, der skal ses som en konsekvens af, at udviklingen af de nye ejendomsvurderinger for såvel ejerboliger som erhvervsejendomme er blevet forsinket.

I bemærkningerne til lovforslaget understreger Skatteministeriet, at der fortsat er tale om et højrisiko projekt, og at der er særlig stor usikkerhed forbundet med tidsplanen for erhvervsejendommene. Således kan det ikke udelukkes, at der senere vil skulle fremsættes et nyt lovforslag, der udskyder vurderingerne yderligere.

For erhvervsejendommene betyder nærværende lovforslag imidlertid, at de nye vurderinger først foretages pr. 1. januar 2021 i stedet for som planlagt pr. 1. september 2019. Skatteministeriet angiver, at de nye vurderinger herefter vil blive udsendt løbende i takt med, at de færdiggøres af vurderingsmyndigheden. DI vil bede Skatteministeriet bekræfte, at det ikke kan udelukkes, at enkelte skatteydere først vil modtage vurderingen af deres erhvervsejendom den 31. december 2021.

2021-vurderingen vil danne grundlag for erhvervenes betaling af grundskyld og dækningsafgift i 2022. Det betyder også, at de nye skatteregler for grundskyld og dækningsafgift samt det såkaldte forsigtighedsprincip først kan træde i kraft i 2022.

Som en konsekvens af forsinkelsen videreføres de gældende vurderinger af erhvervsejendomme, og vil dermed udgøre beskatningsgrundlaget helt frem til og med 2021. Endvidere udskydes den nye vurderingsankenævnstruktur, ligesom de nye regler for behandling af klagesager også udskydes. Endelig indeholder lovforslaget en række ændringer af mere teknisk karakter.

Dansk Industri støtter ambitionen om en reform af ejendomsskatterne, men ønsker endnu engang at påpege, at det private erhvervsliv planlægger deres økonomi og foretager



deres dispositioner i tiltro til et stabilt og forudsigeligt skattesystem. Derfor vil Dansk Industri endnu engang beklage, at forliget ”Tryghed om boligbeskatningen” ikke indeholder en mekanisme, der begrænser år-til-år stigningen i dækningsafgiften. I ”Aftale om tryghed for boligejerne” indgår der således alene mekanismer, der holder hånden over den enkelte skatteydere år-til-år stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Behovet for en mekanisme, der også begrænser år-til-år stigningen i dækningsafgiften bliver ikke mindre med dette lovforslag, der udskyder de nye ejendomsvurderinger. Det skyldes, at de kommunale skatteindtægter fra dækningsafgiften – i kraft af videreførelsen af de gamle vurderinger – vil være fastfrosset fra 2014 til 2021. Samtidig er aftaleparterne blevet enige om at fastlægge provenuet fra dækningsafgiften under det nye system med udgangspunkt i provenuet fra dækningsafgiften i 2014, korrigeret for satsnedsættelser fra 2017 og fremskrevet med udviklingen i BNP fra 2014, indtil systemet træder i kraft i 2022. Det betyder helt konkret, at kommunerne under ét kan se frem til at få lov til at hæve deres indtægt fra dækningsafgiften med mere end 25 pct., når de nye satser skal fastsættes.

Uden et loft over år-til-år-stigningen i dækningsafgiften kan overgangen til det nye ejendomsskattesystem få store, negative konsekvenser for enkelte virksomheder. Det skyldes ikke mindst, at dækningsafgiften også skal betales i de år, hvor virksomheden giver underskud.

Endelig ønsker DI at beklage, at aftaleparterne *ikke* har fundet anledning til at sikre, at der først skal fastsættes nye dækningsafgiftssatser, når konsekvenserne for den enkelte skatteyder af de nye vurderingsprincipper er kendt. Med lovforslaget kan virksomhederne i løbet af 2021 forvente at modtage de vurderinger, som dækningsafgiften skal opkræves af i 2022 sideløbende med, at kommunalbestyrelserne i efteråret 2021 skal blive enige om, hvor stor dækningsafgiftspromillen skal være i 2022. Det er ikke hensigtsmæssigt.

Med venlig hilsen

Kathrine Lange





## DIGITALISERINGSSTYRELSEN

Digitaliseringsstyrelsen · Landgreven 4 · Postboks 2193 · 1017 København K

Fuldmægtig Nanna Lykkegaard Therkelsen  
Ejendomme, Boer og Gevinster  
Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

22. november 2018  
CAP/MEERA  
J.nr. 2018 - 2395

Kære Nanna Lykkegaard Therkelsen

Digitaliseringsstyrelsens sekretariat for digitaliseringsklar lovgivning har modtaget udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i høring.

Sekretariatet for digitaliseringsklar lovgivning har til opgave at følge op på, om ministeriet har belyst lovforslagets implementeringskonsekvenser tilstrækkeligt i lovbemærkningerne, og om lovgivningen så vidt muligt er digitaliseringsklar. Sekretariatet kan fremsætte anbefalinger til lovforslagets efterlevelse af principper for digitaliseringsklar lovgivning samt til beskrivelsen af lovforslagets implementeringskonsekvenser for offentlige myndigheder.

Et øget fokus på digitalisering og implementering i det lovforberedende arbejde skal sikre de bedst mulige forudsætninger for, at ny lovgivning på en tryk og sikker måde udnytter potentialet ved en digital understøttelse af den offentlige opgavevaretagelse.

Sekretariatets gennemgang giver på det foreliggende grundlag, og med forbehold for den korte svarfrist, anledning til følgende bemærkninger:

### *Principper for digitaliseringsklar lovgivning*

Det følger af den politiske aftale om digitaliseringsklar lovgivning, at et lovforslag som har implementeringskonsekvenser for offentlige myndigheder skal være i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning. Princippet efterlevelsen skal beskrives i bemærkningerne, og en eventuel fravigelse af principperne skal begrundes. De syv principper skal sikre, at det bliver muligt at understøtte administrationen af reglerne helt eller delvist digitalt.

Det fremgår af lovforslaget, at Skatteministeriet ikke har angivet en vurdering af, om forslaget er i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning.

Sekretariatet noterer sig dette og har på denne baggrund ingen kommentarer.



*Vurdering af offentlige implementeringskonsekvenser*

Det følger af den politiske aftale om digitaliseringsklar lovgivning, at et lovforslags offentlige implementeringskonsekvenser skal være velbelyst med henblik på at sikre, at lovgivningen efter vedtagelse kan administreres hensigtsmæssigt og understøttes digitalt.

Det fremgår af lovforslaget, at Skatteministeriet ikke har angivet en vurdering af, om forslaget har implementeringskonsekvenser for det offentlige.

Sekretariatet noterer sig dette og har på denne baggrund ingen kommentarer.

Der henvises i øvrigt til Vejledning om digitaliseringsklar lovgivning, ligesom I naturligvis er velkomne til at kontakte sekretariatet for råd og vejledning.

Med venlig hilsen

Mette Eigaard Rasmussen  
Specialkonsulent  
T 23 11 68 60  
E [meera@digst.dk](mailto:meera@digst.dk)

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K



Sendt pr. mail:  
[Lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:Lovgivningogoekonomi@skm.dk)  
[SHN@skm.dk](mailto:SHN@skm.dk)  
[NT@skm.dk](mailto:NT@skm.dk)

23. november 2018  
Underdirektør, cheføkonom  
Morten Marott Larsen  
Telefon +45 33 12 03 30  
[mml@ejendomsforeningen.dk](mailto:mml@ejendomsforeningen.dk)

## **J.nr. 2018-1147 - Bemærkninger til høring over ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

Skatteministeriet har den 19. november 2018 sendt udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget m.v.) i høring.

Ejendomsforeningen Danmark har følgende få bemærkninger.

Det er vigtigt med så præcise ejendomsvurderinger som muligt, så byrderne ved efterfølgende klageprocesser minimeres. Set i forhold hertil er det af mindre betydning, om vurderingerne rulles ud et år før eller senere. Ejendomsforeningen Danmark bakker derfor op om beslutningen om at udskyde introduktionen af de nye vurderinger og de afledte foranstaltninger.

Ejendomsforeningen Danmark vil dog gerne igen understrege, at det er til stor skade for erhvervslivet, at der ikke er fundet en passende overgangsordning for dækningsafgiften. Private firmaer planlægger deres økonomi og foretager deres dispositioner i tiltro til et stabilt og forudsigeligt skattesystem. Den nuværende løsning med en pludselig overgang vil medføre voldsomme skattestigninger for ejendomssejere og lejere, hvilket vil skade deres forudsætninger for at drive virksomhed. Det vil specielt gå ud over nyopstartede virksomheder fx små butikker, der har lejet lokaler med god beliggenhed, eller IT-virksomheder, som har brug for fleksible kontorlokaler.

Ligeledes er det uforståeligt, at dækningsafgiften ikke er omfattet af en tilbagebetalingsordning af for meget betalte ejendomsskatter som følge af for høje vurderinger på lige fod med de øvrige skatter betalt på baggrund af forkerte vurderinger.

Når de nye offentlige vurderinger skal udsendes, vil Ejendomsforeningen Danmark gøre opmærksom på en særlig problemstilling vedrørende andelsboliger. Da den offentlige vurdering kan anvendes i andelskroneberegningen, vil det være hensigtsmæssigt, at ejendomsadministratorerne og foreningerne høres, før en udsendelsesplan færdiggøres. Ejendomsadministratorerne og foreningerne bør inddrages i en praktisk løsning

## **Ejendomsforeningen Danmark**

Nørre Voldgade 2, 1358 København K, +45 33 12 03 30, [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk), CVR-nr. 10 39 02 14

vedrørende udsendelsestidspunkterne. Hvis en ny offentlig vurdering overraskende modtages fx i forbindelse med en andelsoverdragelse, kan det få u hensigtsmæssige konsekvenser for handlen.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Morten Marott Larsen', written in a cursive style.

Morten Marott Larsen

## Simone Hein Nielsen

---

**Fra:** 1-DEP Høringer <hoeringer@em.dk>  
**Sendt:** 26. november 2018 10:36  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering  
**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring - j.nr. 2018 – 1147

Til Skatteministeriet

Erhvervsministeriet har følgende bemærkninger til den fremsendte høring:

### Administrative konsekvenser

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) vurderer, at udkastet ikke medfører løbende administrative konsekvenser for erhvervslivet og har dermed ikke yderligere kommentarer.

### Principper for agil erhvervsrettet regulering

TER har følgende bemærkninger om principperne for agil erhvervsrettet regulering.

Skatteministeriet har vurderet, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i lovforslaget. TER har ingen bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen



### **METTE CHRISTOPHERSEN**

Sagsbehandler

Slotsholmsgade 10-12

1216 København K

mec@em.dk

Tlf. 33 92 33 50

Tlf. Dir. 91 33 73 11



EAN 5798000026001

---

Erhvervsministeriet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside <https://em.dk/privatlivspolitik>.

Erhvervsministeriet gør opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, bedes du straks underrette afsenderen ved at besvare denne e-mail og derefter slette e-mailen. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, skal vi gøre klart, at enhver form for kopiering, offentliggørelse eller distribution af denne e-mail kan være ulovlig.

---

**Fra:** Anders Gleerup [mailto:APG@skm.dk]

**Sendt:** 16. november 2018 18:53

**Til:** 1-DEP Erhvervsministeriets officielle postkasse

**Cc:** Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen

**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Til Erhvervsministeriet

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

23. november 2018

## **Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, H340-18**

Skatteministeriet har den 16. november 2018 fremsendt ovennævnte forslag til FSR - danske revisorer med anmodning om bemærkninger.

FSR – danske revisorer har gennemgået udkastet og har følgende bemærkninger til lovforslaget.

Under hensyntagen til, at ændringsforslaget er kompliceret og den meget korte høringsfrist, er der alene tale om foreløbige bemærkninger. Umiddelbart er der tale om et temmelig komplekst lovforslag, hvor der er henvisninger til både gældende ejendomsvurderingslov samt tidligere vurderingslov. FSR havde på denne baggrund gerne set, at der i stedet forelå en omskrivning af den gældende ejendomsvurderingslov således at denne i stedet var blevet ophævet.

### **Generelle bemærkninger**

FSR ser positivt på, at der nu kommer en klarhed på Skatteministeriets udmelding om en udsættelse af ejendomsvurderingerne i foråret 2018, hvor det blev udmeldt, at de planlagte vurderinger pr. 1. september 2018 og pr. 1. september 2019 var udskudt til henholdsvis den 1. januar 2019 og den 1. januar 2020. Efterfølgende udsat igen primo november til 1. januar 2020 og 1. januar 2021.

FSR er derudover enig med Skatteministeriet i, at der bør skabes tryghed omkring den fremtidige boligbeskatning. Det skaber dog ikke tryghed, at der ikke i lovforslaget er taget stilling til ophævelse af det nuværende skattestop, som tidligere meddelt i forlig om de nye boligskatter, hvor de nye boligskatteregler skal erstatte det nuværende skattestop i 2021. Der er fortsat stor usikkerhed om konsekvenserne af de nye ejendomsvurderinger uanset de tidligere udmeldinger

FSR – danske revisorer  
Kronprinsessegade 8  
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191  
fsr@fsr.dk  
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16  
Danske Bank  
Reg. 9541  
Konto nr. 2500102295

H340-18

om, at der med forsigtighedsprincippet, nedsatte skattesatser og indefrysningsordning ikke vil ske højere skatteopkrævninger end på nuværende tidspunkt.

Side 2

Indefrysningsordningen kommer nuværende boligejere til gode i form af en kredit, der dog ikke kan forveksles med en rabat, så det reelle indhold kan være en stigende boligskat. For de, der er på vej ind på boligmarkedet, er usikkerheden endnu større da stigningen i boligbeskatningen kan være betydelig. Uklarhederne i forhold til det eksisterende skattestop skaber derfor stadig betydelig usikkerhed.

## Specifikke bemærkninger

### § 1, nr. 22

Det fremgår af den nye § 87, stk. 1, at *"vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes som ejerboliger.... foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i stk. 2 – 5"*.

Det fremgår af den nye § 87, stk. 2, at *"Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5"*.

Det fremgår af bemærkningerne, at 2019-vurderingen ikke skal anvendes som grundlag for grundskyldsopkrævningen af ejerboliger (side 35). Vurderingen skal dog anvendes i forhold til ejendomsværdiskatteopkrævningen, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a. Det er FSRs opfattelse, at lovforslaget ikke klart indeholder en beskrivelse af om 2019-vurderingen for ejerboliger er en videreførelse af de tidligere vurderinger. Umiddelbart foreligger der på baggrund af det foreliggende ikke et grundlag for ejendomsværdiskatteopkrævningen for 2019.

Det bør derfor præciseres i § 87, stk. 2, at *"Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme....."*.

### § 1, nr. 22 - 35

Forslaget indeholder ændringer til gældende ejendomsvurderingslovs overgangsbestemmelser, jf. §§ 87 – 88, hvor der foretages betydelige justeringer, jf. de nye vurderingsterminer.

Tidligere overgangsbestemmelser indeholder oplysning om, hvornår en ejendom, der ændrer kategori på baggrund af de nye bestemmelser om ejendomskategori, jf. den gældende ejendomsvurderingslov § 3 og § 5, skal vurderes.

Side 3

Er det korrekt forstået, at forslagets § 1, nr. 26 medfører følgende vurderinger?

- 1. januar 2020 (ejerbolig)
- 1. oktober 2020 (omvurdering – anvendelsen er erhverv)
- 1. januar 2021 (anden ejendom)

Umiddelbart er det vores opfattelse, at det ikke fremgår klart af forslagets § 1, nr. 29, hvornår en ejendom, som i den tidligere vurderingslov blev anset for en anden ejendom, med den nye lov skal vurderes som "ejerbolig". Men på baggrund af systematikken for ejerboliger, skal vi spørge, om det er korrekt forstået, at en ejendom, som i den tidligere lov blev anset for "anden ejendom", men med den nye lov skal vurderes som "ejerbolig", vil få følgende vurderinger med lovforslaget:

- 1. januar 2021 (anden ejendom)
- 1. oktober 2021 (omvurdering – anvendelse ejerbolig)
- 1. januar 2022 (ejerbolig)

Hvordan vil omvurderingsgrunden "ændret anvendelse" komme til at fungere i praksis? Det er FSRs forståelse, at en ændret anvendelse i den gældende ejendomsvurderingslov set i forhold til tidligere vurderingslov ikke nødvendigvis følger en byggesag, men kan være en vurdering på baggrund af flere elementer. Sker denne ændrede vurdering i forbindelse med deklarationen af ejerboliger forud for den nye vurdering pr. 1. januar 2020? og for andre ejendomme forud for vurderingen pr. 1. januar 2021? Og hvorledes skal bedømmelsen af anvendelsen foregå fremadrettet?

### **§ 3, nr. 12 og 15**

Forslagets punkt 12 indeholder ændringer til ejendomsværdiskattelovens § 4a og punkt 15 indeholder en ny § 16 til ejendomsværdiskatteloven. I begge ændringsforslag benævnes "oplysningsfristen for indkomståret 2019". Det bør i loven eller i det mindste i bemærkningerne præciseres, hvilken oplysningsfrist, der er tale om.

### **§ 4, nr. 3**



Efter forslaget § 4, nr. 3 indsættes blandt andet et nyt stk. 5 i § 9 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.

Side 4

Det fremgår heraf, *"Ændrer en ejendom anvendelse...vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat."* En ejendom, der efter de tidligere kriterier, blev vurderet som andre ejendomme, men som efter de nye kriterier bliver vurderet som ejerbolig, må forventes at få en væsentlig højere vurdering og højere grundskyld alene på baggrund af den ændrede kategorisering.

Er det korrekt forstået, at ejendomsejerne ikke vil kunne opnå grundskyldslån af forskellen mellem den hidtidige beskatning og den nye beskatning, men alene på baggrund af den fremtidige stigning i grundskylden i forhold til ændringsåret?

Vi står naturligvis gerne til rådighed for en eventuel uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Bjarne Gimsing  
Formand for skatteudvalget

Louise Egede Olesen  
Skattekonsulent

## Simone Hein Nielsen

---

**Fra:** Jørgen Skrubbeltrang <joesk@gst.dk>  
**Sendt:** 26. november 2018 10:16  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** GST - Ledelse; Jess Svendsen  
**Emne:** SV: Frist d. 23. november: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Geodatastyrelsen har ikke bemærkninger til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love.

Venlig hilsen

**Jørgen Skrubbeltrang**  
Chefkonsulent

M. +45 4171 7875  
E. [joesk@gst.dk](mailto:joesk@gst.dk)



**Geodatastyrelsen**  
Lindholm Brygge 31  
9400 Nørresundby  
T. +45 7254 5000  
W. [www.gst.dk](http://www.gst.dk)

---

**Fra:** Anders Gleerup [<mailto:APG@skm.dk>]

**Sendt:** 16. november 2018 18:50

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk); [pote@atp.dk](mailto:pote@atp.dk); [bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk); Retssikkerhed; Bygningsstyrelsen; [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); Danmarks Miljøportal; [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [dst@dst.dk](mailto:dst@dst.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [de@de.dk](mailto:de@de.dk); [hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk); [skat@landscentret.dk](mailto:skat@landscentret.dk); [info@skovforeningen.dk](mailto:info@skovforeningen.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [mail@danskeboligadvokater.dk](mailto:mail@danskeboligadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); [di@di.dk](mailto:di@di.dk); Digitaliseringsklar lovgivning - høring; [post@domstolsstyrelsen.dk](mailto:post@domstolsstyrelsen.dk); [ejl@ejl.dk](mailto:ejl@ejl.dk); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansogleasing.dk](mailto:post@finansogleasing.dk); [mail@fs.dk](mailto:mail@fs.dk); [Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk); JP-Foreningen af Danske Skatteankenævne (FDS); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fp@forsikringogpension.dk](mailto:fp@forsikringogpension.dk); [fmf@fmf.dk](mailto:fmf@fmf.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse; [info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); 1 - KFST Officiel hovedpostkasse; [kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lbf@lbf.dk](mailto:lbf@lbf.dk); [info@baeredygtigtlandbrug.dk](mailto:info@baeredygtigtlandbrug.dk); Skatteankestyrelsen; [llo@llo.dk](mailto:llo@llo.dk); [fonden@loa-fonden.dk](mailto:fonden@loa-fonden.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse; [nationalbanken@nationalbanken.dk](mailto:nationalbanken@nationalbanken.dk); NST - Naturstyrelsens hovedpostkasse; [formand@parcelhus.dk](mailto:formand@parcelhus.dk); [skat@seges.dk](mailto:skat@seges.dk); Skatteankestyrelsen; SLKS hovedpostkasse; [SMV@SMVdanmark.dk](mailto:SMV@SMVdanmark.dk); Jesper Kiholm Andersen; Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering; [ssha@domstol.dk](mailto:ssha@domstol.dk); [info@tbst.dk](mailto:info@tbst.dk); [ruc@ruc.dk](mailto:ruc@ruc.dk); Vurderingsankenævnsforeningen (VAF); [aeldresagen@aeldresagen.dk](mailto:aeldresagen@aeldresagen.dk); [MikaelSjoberg@OestreLandsret.dk](mailto:MikaelSjoberg@OestreLandsret.dk); [dommerforeningen@gmail.com](mailto:dommerforeningen@gmail.com); [hoeringer@dommerfm.dk](mailto:hoeringer@dommerfm.dk)

**Cc:** Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen

**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Hermed fremsendes forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring.

Der vedhæftes:

- Lovforslag
- Resumé

## Hørings svar til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget m.v.)

### Indledning

KL har sent fredag den 16. november 2018 modtaget lovforslag i høring med frist på en uge. Lovforslagets komplekse karakter sammenholdt med den korte frist medfører, at KL's høringssvar har en vis foreløbig karakter.

KL er herudover opmærksom på, at der er planlagt en økonomisk høring.

### Bemærkninger

#### 1. Indledning

KL bemærker bl.a., at tilbagebetalingsordningen, hvor ejendomssejere, der betaler skat af en for høj vurdering, med forslaget fortsætter i yderligere to år. Fortsættelsen skønnes at medføre højere tilbagebetalinger og forøgede renter. Det forudsættes fortsat, at staten forestår den fulde administration af ordningen samt eventuelle tilbagebetalinger.

#### 2.4 Justering af den midlertidige indefrysningssordning

Vedrørende tekniske justeringer af den midlertidige indefrysningssordning har KL modtaget meget foreløbige vurderinger fra kommuner, som bl.a. påpeger, at nogle bobestyrere har gjort SKAT opmærksomme på, at en afdød ikke kan stifte gæld. Derfor bør indefrysningsslån "stoppes", når en person afgår, fx mellem to rater, så indefrysningssdelen på efterfølgende rater opkræves.

#### 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Det fremgår ikke af lovforslaget, hvorvidt de forudsatte 550 mio. kr. i merindtægter fra ejendomsskatter var forudsat i forbindelse med aftalen om kommunernes økonomi i 2019. Det er væsentlig at afklare, hvorvidt lovforslaget indebærer ændringer til de forudsætninger, der ligger til grund for kommunernes økonomi i 2019. Ellers vil der være behov for at drøfte det opgjorte beløb nærmere. KL bemærker generelt, at lovforslaget uanset kompensation via bloktilskuddet har fordelingsmæssige konsekvenser mellem kommunerne.

#### Generelt

KL bemærker herudover, at der med lovforslaget bl.a. igangsættes

- udsendelse af ikke-juridisk bindende vurderinger for udvalgte enfamiliehuse med henblik på at teste en række af processerne vedrørende udarbejdelsen af de nye vurderinger
- en række overgangsordninger

Dato: 26. november 2018

Sags ID: SAG-2018-01563  
Dok. ID: 2673602

E-mail: MANI@kl.dk  
Direkte: 3370 3552

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 2

- en generel forlængelse af arbejdet med de nye vurderinger  
Det udestår afklaring af i hvilket omfang ovenstående og andre dele af lovforslaget medfører kommunale merudgifter.

Dato: 26. november 2018

Sags ID: SAG-2018-01563  
Dok. ID: 2673602

E-mail: MANI@kl.dk  
Direkte: 3370 3552

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 2 af 2

## Simone Hein Nielsen

---

**Fra:** Stig Christiansen (SCR) <SCR@kmd.dk>  
**Sendt:** 26. november 2018 13:21  
**Til:** Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** Hardy Pedersen; Simone Hein Nielsen; Alice Haggman (ALH); Susanne Gina Dalsgaard Hansen (SHN)  
**Emne:** RE: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring - 2. reviderede svar

Hej Nanna

Vi fremsender 2. reviderede svar til tidligere fremsendte. Der var en forkert konklusion omkring side 103, som vi omfatter erhvervelse af ejendom. Denne er allerede ok i IT systemet og skal derfor ikke medtages som en kommentar.

Du må gerne slette det tidligere fremsendte høringsvar.

Hermed kommentarer til lovudkast:

Lov om ændring af ejendomsvurdering og forskellige andre love

Side	Kommentarer til afsnit	Kommentarer
102 §4 nr 1	Afsnit 3: "Det kan forekomme....."	Det nuværende IT system er ikke omregnet til helårsniveau, når det drejer sig om <b>fritagelser</b> . Indefrysningssystemet skal tilrettes efterfølgende hvorfor KMD bemærker at indefrysningssystemet IKKE er udformet i overensstemmelse med denne hensigt. Virkningstiden er fejlagtigt sat til 2018. Implementering i IT systemet vil kunne ske fra 1/1 2019. Det betragtes, som en mindre rettelse.
Side 111	Afsnit: Det vil eksempelvis betyde ...."	KMD bemærker, at der må være sket en tastefejl i årstal i følgende afsnit: Det vil eksempelvis betyde, at såfremt en ejendom ændrer anvendelse i november 2018 (2017) og derved overgår til at være en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, vil der ske indefrysning fra 2021. Ændringen vil således blive registreret ved den vurdering, der efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, foretages pr. 1. oktober 2019 (2018), hvorefter ændringen vil fremgå af den datafil, Skatteforvaltningen leverer til KMD senest den 15. marts 2020 (2019), og vil indgå i grundlaget for beregning af grundskyld for 2020. Der vil derfor først kunne være en stigning i grundskylden i forhold til grundskylden beregnet efter ændringen i 2021. Det bemærkes i den forbindelse, at den midlertidige indefrysningsordning gælder for perioden 2018-2020, og at der derfor vil skulle ske indefrysning af stigninger i grundskylden efter den permanente indefrysningsordning, der efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal gælde fra 2021. Det korrekte årstal er skrevet i parentes.

Side 108	Afsnit: Det vil eksempelvis betyde ....”	Samme bemærkninger som ovenfor vedr. side 111. Også den betragtes som en tastefejl.
----------	--	---

KMD skal bemærke at der har været meget kort frist til høringssvar.

Venlig hilsen

**Stig Christiansen**, Senior Delivery Manager

■ **KMD** TSA Bolig

Niels Bohrs Allé 185, DK-5220 Odense SØ  
 E-mail scr@kmd.dk Web [www.kmd.dk](http://www.kmd.dk)  
 Direkte +4544605748 Mobil +4525379562

## SAMMEN UDVIKLER VI DANMARK

**From:** Stig Christiansen (SCR)

**Sent:** 23. november 2018 10:47

**To:** 'Nanna Lykkegaard Therkelsen' <NT@skm.dk>

**Cc:** 'Hardy Pedersen' <hp@skm.dk>; 'Simone Hein Nielsen' <SHN@skm.dk>; Alice Häggman (ALH) <ALH@kmd.dk>; Susanne Gina Dalsgaard Hansen (SHN) <SHN@kmd.dk>

**Subject:** RE: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring - revideret svar

Hej Nanna

Vi fremsender revideret svar til tidligere fremsendte. Der var et årstal der var forkert i vort tidligere svar, så derfor har vi nu sat hele teksten ind, med rettelser i parentes, for at mindske misforståelser.

Du må gerne slette det tidligere fremsendte høringssvar.

Hermed kommentarer til lovudkast:

Lov om ændring af ejendomsvurdering og forskellige andre love

Side	Kommentarer til afsnit	Kommentarer
102 §4 nr 1	Afsnit 3: "Det kan forekomme....."	Det nuværende IT system er ikke omregnet til helårsniveau, når det drejer sig om <b>fritagelser</b> . Indefrysningssystemet skal tilrettes efterfølgende hvorfor KMD bemærker at indefrysningssystemet IKKE er udformet i overensstemmelse med denne hensigt. Virkningstiden er fejlagtigt sat til 2018. Implementering i IT systemet vil kunne ske fra 1/1 2019. Det betragtes, som en mindre rettelse.
Side 103	"Til §4 nr 2"	Gælder det samme som ovenstående på side 102 §4 nr.1
Side 111	Afsnit: Det vil eksempelvis betyde ....”	KMD bemærker, at der må være sket en tastefejl i årstal i følgende afsnit: Det vil eksempelvis betyde, at såfremt en ejendom ændrer anvendelse i november 2018 (2017) og derved overgår til at være en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, vil der ske indefrysning fra 2021. Ændringen vil således blive registreret ved den vurdering, der efter lovforslagets §

		1, nr. 22-35, foretages pr. 1. oktober 2019 (2018), hvorefter ændringen vil fremgå af den datafil, Skatteforvaltningen leverer til KMD senest den 15. marts 2020 (2019), og vil indgå i grundlaget for beregning af grundskyld for 2020. Der vil derfor først kunne være en stigning i grundskylden i forhold til grundskylden beregnet efter ændringen i 2021. Det bemærkes i den forbindelse, at den midlertidige indefrysingsordning gælder for perioden 2018-2020, og at der derfor vil skulle ske indefrysning af stigninger i grundskylden efter den permanente indefrysingsordning, der efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal gælde fra 2021. Det korrekte årstal er skrevet i parentes.
Side 108	Afsnit: Det vil eksempelvis betyde ...."	Samme bemærkninger som ovenfor vedr. side 111. Også den betragtes som en tastefejl.

KMD skal bemærke at der har været meget kort frist til høringsvar.

Venlig hilsen

**Stig Christiansen**, Senior Delivery Manager

 **KMD** TSA Bolig

Niels Bohrs Allé 185, DK-5220 Odense SØ  
E-mail [scr@kmd.dk](mailto:scr@kmd.dk) Web [www.kmd.dk](http://www.kmd.dk)  
Direkte +4544605748 Mobil +4525379562

## **SAMMEN UDVIKLER VI DANMARK**

**From:** Nanna Lykkegaard Therkelsen <[NT@skm.dk](mailto:NT@skm.dk)>

**Sent:** 19. november 2018 23:21

**To:** Alice Häggman (ALH) <[ALH@kmd.dk](mailto:ALH@kmd.dk)>; Stig Christiansen (SCR) <[SCR@kmd.dk](mailto:SCR@kmd.dk)>; Susanne Gina Dalsgaard Hansen (SHN) <[SHN@kmd.dk](mailto:SHN@kmd.dk)>

**Cc:** Hardy Pedersen <[hp@skm.dk](mailto:hp@skm.dk)>; Simone Hein Nielsen <[SHN@skm.dk](mailto:SHN@skm.dk)>

**Subject:** VS: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Kære alle tre

Som lovet får i hermed også (endelig) lovforslaget i høring, som bl.a. skal gennemføre de justeringer af den midlertidige indefrysingsordning, som vi tidligere har snakket om. Lovforslaget har været forbi Lotte (Skattestyrelsen).

Justeringerne af den midlertidige indefrysingsordning finder I i § 4 og de specielle bemærkninger hertil. Herudover har vi skrevet to afsnit i de almindelige bemærkninger, hhv. afsnit 2.1.2.3. og 2.4.

Jeg skal bede om at modtage jeres eventuelle bemærkninger til lovforslagets dele vedr. den midlertidige indefrysingsordning hurtigst muligt og senest torsdag den 22. november. Såfremt I ikke har bemærkninger, må I meget gerne, som vanligt, sende en bekræftelse på, at justeringerne af den midlertidige indefrysingsordning kan systemunderstøttes. Dette skal også gerne ske senest torsdag den 22. november.

## Simone Hein Nielsen

---

**Fra:** Peter Ravn Christensen <prc@kfst.dk>  
**Sendt:** 21. november 2018 14:33  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Simone Hein Nielsen; Nanna Lykkegaard Therkelsen  
**Cc:** Simen Karlsen  
**Emne:** j. nr. 2018 - 1417 - Høringssvar: Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Til Skatteministeriet – Jeg henviser til jeres journal nr. j. nr. 2018 – 1147

Tak for indsendelse af nedenstående høring vedrørende: ”forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love”.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til ”forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love”.

Hvis den ovennævnte har givet anledning til spørgsmål er I naturligvis velkomne til at kontakte undertegnede. Kontaktoplysninger fremgår nedenfor.

Med venlig hilsen.

Peter Ravn Christensen  
Fuldmægtig/Head of Section  
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen/  
Danish Competition and Consumer Authority  
Direkte +45 4171 5243  
E-mail [prc@kfst.dk](mailto:prc@kfst.dk)



### KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35  
2500 Valby  
Tlf. +45 4171 5000

*Vi arbejder for velfungerende markeder.  
Se vores privatlivspolitik på [kfst.dk](http://kfst.dk)*

---

**Fra:** Anders Gleerup [<mailto:APG@skm.dk>]

**Sendt:** 16. november 2018 18:50

**Til:** samfund@advokatsamfundet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; Retssikkerhed; Bygningsstyrelsen; info@cepos.dk; cevea@cevea.dk; Danmarks Miljøportal; dn@dn.dk; dst@dst.dk; info@danskbyggeri.dk; de@de.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; skat@landscentret.dk; info@skovforeningen.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; regioner@regioner.dk; dt@datatilsynet.dk; di@di.dk; Digitaliseringsklar lovgivning - høring; post@domstolsstyrelsen.dk; ejl@ejl.dk; letbyrder@erst.dk; mail@finansdanmark.dk; post@finansogleasing.dk; mail@fs.dk; Finanstilsynet@ftnet.dk; JP-Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS); fdr@fdr.dk; fp@forsikringopension.dk; fmf@fmf.dk; fsr@fsr.dk; mbl@fsr.dk; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse; info@ejendomsforeningen.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; 1 - KFST Officiel hovedpostkasse; kontakt@kraka.org; info@lf.dk; lbf@lbf.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; Skatteankestyrelsen; llo@llo.dk; fonden@loa-fonden.dk; info@ld.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse; nationalbanken@nationalbanken.dk; NST - Naturstyrelsens hovedpostkasse; formand@parcelhus.dk; skat@seges.dk; Skatteankestyrelsen; SLKS hovedpostkasse; SMV@SMVdanmark.dk; Jesper Kiholm Andersen; Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering; ssha@domstol.dk; info@tbst.dk; ruc@ruc.dk; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF); aeldresagen@aeldresagen.dk; MikaelSjoberg@OestreLandsret.dk; dommerforeningen@gmail.com; hoeringer@dommerfm.dk





Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3  
DK 1609 København V

T +45 3339 4000  
F +45 3339 4141  
E [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk)  
W [www.lf.dk](http://www.lf.dk)

CVR DK 25 52 95 29

Høringssvaret er sendt elektronisk til [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk);  
[shn@skm.dk](mailto:shn@skm.dk); [nt@skm.dk](mailto:nt@skm.dk)

**Høring – forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.) j.nr. 2018 – 1147.**

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, som er sendt i høring den 16. november 2018.

Vi må starte med at bemærke den meget korte frist for høringen. Det er et omfattende og kompliceret lovforslag. Ejendomsvurderingerne og ejendomsbeskatningen er af meget stor betydning for det danske fødevarerhverv. Det er derfor beklageligt, at fristen er så kort, hvilket vanskeligt at give en fyldestgørende behandling, der kan garantere en høj lovkvalitet.

*Genindførelse af periodiske vurderinger af landbrugsejendomme*

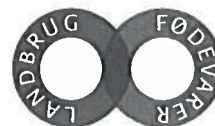
Når forligskredsen bag ejendomsvurderingsloven nu reviderer loven er det ærgerligt, at man ikke i den sammenhæng får gennemført nødvendige tilpasninger af loven.

Vi ser med stigende bekymring på, at der ikke i fremtiden foretages periodiske ejendomsvurderinger for landbrugsejendomme. Indtil vedtagelsen af den nye ejendomsvurderingslov i juni 2017 blev der gennemført periodiske vurderinger af alle ejendomme i Danmark, herunder landbrugsejendomme. Dette princip var ligeledes udgangspunktet i Aftalen om et nyt ejendomssystem fra november 2016. Aftalen fastslår i pkt. 1.1: "*Der ansættes fortsat en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi*" og "*Ved ejendomsværdien forstås værdien af ejendommen i dens helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og bygninger*". Endvidere: "*Ejendommene vurderes ved almindelige vurderinger hvert andet år pr. 1. september. Ejerboliger vurderes i lige år og øvrige ejendomme i ulige*".

De løbende vurderinger har hidtil været med til at skabe stor tryghed omkring generationsskifter i landbruget, fordi vurderingerne danner grundlag for den værdi, virksomheden kan overdrages til. I den vedtagne ejendomsvurderingslov blev landbrugsejendomme imidlertid undtaget fra de periodiske vurderinger, da vurderingerne ikke tjener et "*beskatningsmæssigt formål*".

Ophøret med periodiske vurderinger vil udgøre et retssikkerhedsmæssigt problem for familievirksomhederne. Virksomhederne vil miste trygheden og forudberegneligheden omkring værdiansættelsen. Der er samtidig risiko for, at ad hoc-vurderinger baseres på et skønsmæssigt grundlag frem for statistiske principper, hvilket kan medføre en utilsigtet øget generationsskifteskat.

Landbrug & Fødevarer vurderer, at ressourcebesparelsen ved at undlade periodiske vurderinger af landbrugsejendomme er meget beskedent. Den potentielle besparelse forekommer ikke at stå mål med den usikkerhed, der opstår.



Landbrug & Fødevarer forestår derfor, at man genindfører periodiske vurderinger af landbrugsejendomme.

*Ændring af overgangsordningen i ejendomsvurderingslovens § 83*

Yderligere vil det være meget hensigtsmæssigt, når nu loven ændres, at gennemføre en ændring af overgangsordningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 5. pkt., som er affattet således:

*"Hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen."*

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2, at der skal foretages omvurdering, hvis en ejendoms grundareal ændres med mindst 25 m<sup>2</sup>.

Det er vores ønske, at ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 5. pkt. ændres, så de ejere af mindre landejendomme, der har valgt overgangsordningen, kan fortsætte i ordningen, selv om de aftaler/deltager i jordfordelinger, såvel efter jordfordelingsloven som privat arrangerede jordbytter/jordfordelinger. Overgangsordningen bør endvidere gælde for mageskifter mellem en eller flere parter, hvor ejerne deltager i mageskifte/bytning af jord.

Problemet med de gældende regler er, at man ikke kan afstå arealer - f.eks. i en jordfordeling – hvis der er tale om mere end 24 m<sup>2</sup> og ejeren gerne vil fastholde overgangsordningen. Det er vores opfattelse, at der er en betydelig risiko for, at jordfordelinger, bytning af jord, mageskifter mv. vil gå helt stå, hvis bare én af ejerne har valgt overgangsordningen. Selvom der f.eks. er 20 andre ejere af ejendomme, der gerne vil deltage i jordfordelinger, bytning af jord, mageskifter mv., kan en enkelt ejer således spærre for en ellers fornuftig jordfordeling.

Det er vores opfattelse, at Folketinget ud fra et samfunds-, natur-, arronderingsmæssigt og økonomisk synspunkt bør lave en ændring af overgangsreglen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 5. pkt. Som en del af regeringens Hjælpepakke til Landbruget fra den 28. september 2018 af sættes samlet 160 mio. kr. til jordfordelingsprojekter. Uden den foreslåede ændring vil regeringens og aftalepartiernes ambitioner på området nok ikke være gennemførbare.

Vores bemærkninger fremgår nedenfor. Vi vedlægger desuden tekniske bemærkninger fra vores rådgivningscenter, SEGES.

Ønskes ovenstående uddybet er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

**Morten Holm Østergaard**  
Erhvervspolitisk chef

Erhvervspolitik, Afd. for Vækst- og strukturpolitik

M +45 3137 3111  
E MOOS@lf.dk

Skatteministeriet

[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)

[SHN@skm.dk](mailto:SHN@skm.dk)

[NT@skm.dk](mailto:NT@skm.dk)

23. november 2018

**Høring – forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.).  
Ministeriets j.nr. 2018 – 1147.**

SEGES takker for at have modtaget lovforslaget i høring.

Vi skal dog bemærke, at høringsfristen på kun 1 uge er for kort. Hvis der fra Ministeriets side ønskes høringssvar af tilstrækkelig høj kvalitet, bør høringsfristen være længere, når der som her er tale om omfattende og komplicerede lovændringer.

Vi har følgende bemærkninger til lovforslaget:

**Videreførelse af vurderingerne med 2 år og værdiansættelsescirkulæret**

Det fremgår af lovforslaget, at de første almindelige vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem foretages pr. 1. januar 2020 af ejerboliger og pr. 1. januar 2021 af erhvervsejendomme, herunder landbrugsejendomme. Det fremgår videre, at der skal foretages omvurderinger af ejerboliger i 2019 og af erhvervsejendomme, herunder landbrugsejendomme, i 2020, hvis betingelserne herfor er opfyldt.

Det fremgik af bemærkningerne til lovforslaget om den nye ejendomsvurderingslov, at det er hensigten at ændre værdiansættelsescirkulæret, således at spændet på plus/minus 15 pct. ændres til et spænd på plus/minus 20 pct. Det fremgik endvidere af et svar den 22. marts 2018 til Skatteudvalget, at et nyt cirkulære forventes udstedt inden sommerferien 2018.

Der er på nuværende tidspunkt ikke udstedt et nyt cirkulære.

Det ønskes oplyst, hvornår et nyt værdiansættelsescirkulære forventes udstedt.

Det ønskes endvidere oplyst, om det gamle værdiansættelsescirkulære fra 1982 er gældende, indtil der foreligger en offentliggjort vurdering af ejendommen efter den nye ejendomsvurderingslov.

I den forbindelse ønskes det præciseret, om det gamle værdiansættelsescirkulære vil være gældende ved overdragelse af f.eks. en landbrugsejendom i perioden fra nu af og frem til offentliggø-

relsen af den første vurdering af landbrugsejendommen efter ejendomsvurderingsloven, dvs. indtil et tidspunkt efter 1. januar 2021.

### **Udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget**

Følgende fremgår af bemærkninger til lovforslaget:

*Forslaget om at udskyde fremrykningen af beskatningsgrundlaget betyder endvidere, at grundskyld for erhvervsejendomme m.v. i 2019 skal opkræves på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2019-vurderingen, i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen og i 2023 på baggrund af 2022-vurderingen. Efter forslaget vil 2020-vurderingen således ikke komme til at danne grundlag for grundskylden for erhvervsejendomme m.v.*

En 2020-vurdering af en landbrugsejendom anvendes således ikke som grundlag for grundskyld, hverken i 2020, 2021 eller 2022.

Vi er usikre på, hvordan de foreslåede regler skal forstås.

Vi går ud fra, at en 2020-vurdering af en landbrugsejendom kan være en videreført 2012-vurdering eller en omvurdering.

Selv om 2020-vurderingen af en landbrugsejendom ikke skal anvendes som grundlag for grundskyld, går vi ud fra, at vurderingen skal anvendes i forbindelse med beregningen af ejendomsværdiskat af boligen på landbrugsejendommen, ligesom den anvendes som udgangspunkt for beregning af overdragelsessum ifølge det gamle værdiansættelsescirkulære.

Det ønskes oplyst, i hvilket omfang 2020-vurderingen af en landbrugsejendom skal anvendes som grundlag for beregning af ejendomsværdiskat.

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at grundskylden for 2021 beregnes på grundlag af 2019-vurderingen. Hvis 2020-vurderingen for en erhvervsejendom er mindre end 2019-vurderingen, burde 2020-vurderingen kunne lægges til grund for beregningen af grundskylden for 2021.

### **Overgangsregel ved visse ejendomsoverdragelser i perioden 1. januar til og med 27. februar 2018**

Ved lov nr. 278 af 17. april 2018 blev der indført en overgangsregel, gældende for visse ejendomsoverdragelser i perioden 1. januar til og med 27. februar 2018. Reglen fremgår af lovens § 10.

Det ønskes oplyst, i hvilket omfang nærværende lovforslag ændrer på denne overgangsregel.

Det ønskes endvidere oplyst, om fristen for anmodning om vurdering i henhold til overgangsreglen uændret er lig med fristerne i skattekontrollovens § 10, dvs. den 21. januar 2019.

Endelig ønskes det oplyst, om overgangsreglen er en valgfri regel, hvor ejeren - efter at have anmodet om at få foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingsloven - kan vælge at benytte overgangsreglen eller lade være.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Hjorth'.

Søren Hjorth  
Chefkonsulent  
Jura & Skat

D +45 8740 5220

M +45 3092 1758

E shr@seges.dk



**Skatteministeriet**

Departementet

Fremsendes pr. e-mail til:

[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk), [shn@skm.dk](mailto:shn@skm.dk) og [nt@skm.dk](mailto:nt@skm.dk)

Deres sagsnr.: 2018-1147

**Kontakt**

Send post til styrelsens digitale postkasse. Læs mere på [www.skatteankestyrelsen.dk](http://www.skatteankestyrelsen.dk)

Telefon 33760909

**Sagsbehandler**

Henrik Klitz

Direkte telefon 33760942

Vores sagsnr. 18-0010753

23. november 2018

**Høringssvar – forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen har den 16. november 2018 fra departementet modtaget udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring.

Frist for bemærkninger er fredag den 23. november 2018.

Efter aftale med ledende retsformand Susanne Dahl, Landsskatteretten, skal Skatteankestyrelsen på vegne af retten og på egne vegne bemærke følgende:

*Forslagets § 1, nr. 38 og 41*

Det foreslås i det fremsendte lovforslags § 1, nr. 38 og 41, at indsætte et 3. pkt. i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, hvorefter afgørelser som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., ikke kan påklages, hvis der er tale om ansættelser:

- der er *videreførelser* af afgørelser
- *truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.*

Det angives i bemærkningerne til de foreslåede bestemmelser, at formålet med bestemmelserne er at sikre, at det ikke skal *være muligt at påklage den samme vurdering to gange.*

Det bemærkes, at undtagelsesbestemmelserne med den foreslåede ordlyd umiddelbart bedst vil kunne forstås sådan, at de alene er tiltænkt at ramme *videreførte vurderinger* og dermed *ikke* vurderinger, det har været muligt at påklage tidligere.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at de foreslåede bestemmelsers ordlyd synes at forudsætte, at en klagemulighed *er* blevet udnyttet, idet der skal foreligge en *afgørelse truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene*, førend undtagelsesbestemmelsen kan bringes i anvendelse. Når det i bemærkningerne til bestemmelserne angives, at det er formålet, at en vurdering ikke skal *kunne* påklages to gange, synes det ikke i bemærkningerne forudsat, at en klagemulighed på et tidligere tidspunkt skal være udnyttet.

Bestemmelsens ordlyd synes umiddelbart derfor ikke uden videre at kunne siges fuldt ud at sikre det formål, der angives i bemærkningerne til forslaget.

Det bemærkes, at man ved en eventuel ændring af det fremsendte udkast til lovforslag kan overveje hvilke typer af afgørelser, der skal omfattes af bestemmelsen.

Bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., regulerer udgangspunktet, som de foreslåede bestemmelser skal fungere som undtagelse fra. Disse bestemmelser åbner for adgangen til at påklage *almindelige vurderinger* foretaget for ejerboliger pr. 1. oktober 2013, 2015, og 2017 (samt 2018 efter det fremsendte forslag) og for andre ejendomme pr. 1. oktober 2014 og 2016 (samt 2018, 2019 og 2020 efter det fremsendte forslag).

Pr. de nævnte datoer er der foretaget *almindelige vurderinger* i form af videreførelser, som ikke på noget tidspunkt har været mulige at påklage. Pr. de nævnte datoer er der dog desuden - i det omfang, betingelserne for omvurdering efter § 3 i vurderingsloven har været opfyldt - foretaget *omvurderinger, som betragtes som almindelige vurderinger*. Disse har modsat de videreførte vurderinger været mulige at påklage enten efter fristen angivet i vurderingslovens § 44, stk. 2 og 4, eller i ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 5, og § 88, stk. 5, eller i det fremsendte forslags affattelse af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 4, som erstatter § 87, stk. 5 og § 88, stk. 5.

Det synes med henvisning til ordlyden af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., 2, 1. pkt., mest oplagt, at undtagelsesbestemmelsen i udkastet skal ramme disse *omvurderinger* specifikt, idet disse umiddelbart er de eneste vurderinger omfattet af ordlyden af EVL § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., som det tidligere har været muligt at påklage.

Dette formål opnås umiddelbart bedst ved at lade benævnelsen af *videreførelser af afgørelser* udgå af de foreslåede bestemmelser for i stedet at angive *vurderinger som nævnt i 1. pkt.*

Det bemærkes desuden, at det med fordel kan overvejes, om undtagelsesbestemmelsernes anvendelse skal forudsætte, at en afgørelse tidligere *er blevet påklaget* eller alene tidligere *har været mulig* at påklage.

Det kan med fordel i denne overvejelse inddrages, at en borger under normale omstændigheder skal have *mulighed* for ved påklage og indbringelse for domstolene at få prøvet



afgørelse truffet af en forvaltningsmyndighed. Borgerne har, når der er mulighed for at påklage en sådan afgørelse, generelt ret til at undlade at udnytte denne mulighed.

Formålet med § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., synes umiddelbart først og fremmest at være at sikre, at det *bliver muligt for første gang* at påklage almindelige vurderinger.

Hvis dette hensyn tillægges afgørende betydning, vil det umiddelbart være mest oplagt, at undtagelsesbestemmelsens angivelse af *afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landskatteretten og domstolene* udgår af det fremsendte forslag og erstattes af eksempelvis *afgørelser, som har været mulige at påklage*.

#### *Forslagets § 1, nr. 42*

Efter ejendomslovens § 87, stk. 5 og § 88, stk. 5, kan omvurderinger efter § 87, stk. 2 og § 88, stk. 2, påklages indtil 3 måneder efter udsendelse af særskilt meddelelse herom.

I det fremsendte forslag til indsættelse af et stk. 4 i ejendomsvurderingslovens § 89, fremgår det, at denne frist fremover vil reguleres af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Det angives i bemærkningerne, at dette skal forstås som den 1. juli i året efter vurderingsåret.

Det bemærkes, at omvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2 og § 88, stk. 2, jf. samme bestemmelser vil være at betragte som *almindelige vurderinger*.

Der kan derfor umiddelbart opstå et vist overlap mellem fristerne i det fremsendte forslag til ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., hvorefter almindelige vurderinger i 2017 og 2018 for ejerboliger og 2016, 2018 og 2019 for andre ejendomme - foretaget efter det fremsendte forslag til §§ 87 og 88 - kan påklages tre måneder efter udsendelsen af meddelelser om vurderinger pr. disse datoer.

#### *Forslagets § 10, nr. 2*

Der foreligger vist en korrekturfejl i bemærkningen til nr. 2, andet afsnit på side 126 i forslaget, idet datoen 30. juni 2020 ikke stemmer overens med forslagets øvrige indhold. For at undgå misforståelser vil det være hensigtsmæssigt at rette datoen til *31. december 2020*.

#### *Forslagets § 10, nr. 3*

Det fremgår af det fremsendte, at det foreslås, at skatteforvaltningslovens § 22, stk. 9, 1. pkt., ændres således, at henvisningen til §§ 87-89 i ejendomsvurderingsloven ændres til §§ 87, 88, 89. Det angives i bemærkningerne til § 10, nr. 3, at der er tale om en konsekvensændring som følge af forslagets § 1, nr. 22-35. Der indsættes med ændringerne i § 1, nr. 22-35, ikke umiddelbart bestemmelser, der ikke også efter hensigten bliver omfattet af den allerede eksisterende henvisning til ejendomsvurderingslovens §§ 87-89.

Det kan derfor overvejes, om den foreslåede ændring i skatteforvaltningslovens § 22, stk. 9, med fordel kan udgå af forslaget.

#### *Klagegebyr*

Det bemærkes, at der med de foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87-89 umiddelbart vil blive udsendt flere vurderinger efter de nævnte bestemmelser end forventet ved vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven. I henhold til § 22, stk. 9, i lov nr. 688 af 8. juni 2017 skal der ved klager over vurderinger omfattet af ejendomsvurderingslovens § 87-89 – også efter den foreslåede ændring af § 22, stk. 9 i lov nr. 688 – betales et klagegebyr, som beløbsmæssigt er anderledes end de klagegebyr, der skatteforvaltningslovens almindelige regler skal betales ved indgivelsen af en klage.

Skatteankestyrelsen undersøger de praktiske implikationer heraf nærmere.

Med venlig hilsen

Henrik Klitz

## **Simone Hein Nielsen**

---

**Fra:** Sørup Hansen <SSHA@domstol.dk>  
**Sendt:** 27. november 2018 10:56  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Simone Hein Nielsen  
**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love i ekstern høring

Til Skatteministeriet

Under henvisning til Ministeriets høringsbrev af 16. november 2018 kan jeg oplyse, at Tinglysningsretten ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

**Sørup Hansen**  
[ssha@domstol.dk](mailto:ssha@domstol.dk)

**Tinglysningsretten**  
Majsmarken 5  
9500 Hobro  
Tlf. + 45 99 68 58 00  
[www.tinglysningsretten.dk](http://www.tinglysningsretten.dk)



## Vurderingsankenævnetsforeningen

---

### Til Skatteministeriet

[lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningogoekonomi@skm.dk) samt [SHN@skm.dk](mailto:SHN@skm.dk) og [NT@skm.dk](mailto:NT@skm.dk)

- sagsnummer 2018 - 1147

Sekretariat:

c/o Skatteankestyrelsen  
Ved Vesterport 6, 4. sal  
1612 Kbh. V.

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

[vaf@sanst.dk](mailto:vaf@sanst.dk)

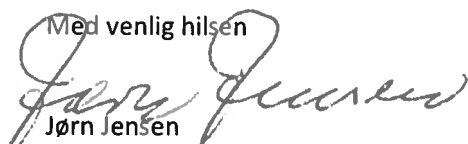
23. november 2018

**Høring – forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love  
(Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af  
beskatningsgrundlaget m.v.).**

Vurderingsankenævnetsforeningen har med tak modtaget ovennævnte lovforslag i høring.

Vurderingsankenævnetsforeningen har ingen bemærkninger til det foreliggende udkast til lovforslag.

Med venlig hilsen



Jørn Jensen  
Formand

Skatteministeriet

lovgivningoekonomi@skm.dk  
nt@skm.dk

23. november 2018 · cb

## **Høringsvar vedrørende forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.)**

Forslaget er begrundet i forsinkelser i udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem, der betyder, at nye ejendomsvurderinger for ejerboliger først kan udsendes i løbet af 2020 og måske først i 2021.

Det har været kendt, at udviklingen af ejendomsvurderingssystemet var et "højrisikoprojekt", og det fremgår af bemærkningerne, at det, selv med de nye tidsfrister for vurderingen, fortsat er et højrisikoprojekt.

Hvis overskriften "Tryghed om boligbeskatningen" skal tages alvorligt, bør den ændrede frist for vurderingerne efter Ældre Sagens opfattelse føre til, at hele tidsplanen rykkes med et år, dvs. at de nye vurderinger først finder anvendelse ved ejendomsbeskatningen fra 2022 og ikke, som nu planlagt, fra 2021. Tilsvarende bør loftet over ejendomsværdiskatten videreføres i 2021.

Den nye, udskudte frist for vurderingerne – som der lægges op til i lovforslaget - vil bl.a. have betydning for de boligejere, der oplever en stigning, der udløser en "rabat". Denne rabat bortfalder nemlig, når ejendommen handles, og de vil komme til at stå i en situation, hvor de ikke kender størrelsen af denne rabat, hvis de sætter huset til salg i 2020.

Der må derfor formodes at blive forskel i prisen på huse, der handles *før* 1. januar 2021, hvor den nye køber kan være berettiget til rabat på ejendomsbeskatningen, hvis vurderingen pr. 1. januar stiger, og boliger, der handles *efter* 1. januar 2021, hvor køber ikke overtager rabatten. I den situation vil det skabe usikkerhed om den "rigtige pris", hvis boligejer skal tage beslutning om at sælge sit hus/et hus handles på et tidspunkt, hvor den nye vurdering endnu ikke er kendt.

Bemærkningerne til § 3 nr. 12 må forstås således, at det ikke kan udelukkes, at nogle vurderinger først udsendes til ejerne i 2021, selv om vurderingen sker pr. 1. januar 2020.

Forslaget om en "segmenteret" udsendelse af de nye vurderinger vil yderligere føre til forskelsbehandling af boligejerne. Nogle vil kende den nye vurdering relativt tidligt i 2020 og vil evt. kunne disponere på grundlag af den nye vurdering, mens andre først får vurderingen sent i 2020 eller først i 2021 og derfor ikke kan disponere efter den.

Hvis hele tidsplanen for den nye beskatning rykkes et år, sikres det, at boligejerne kender den vurdering, der skal betales skat af efter de nye regler, inden de nye regler træder i kraft. Derfor anbefaler Ældre Sagen som nævnt en udskydelse med et år.

Herudover skal Ældre Sagen henvises til vores tidligere høringsvar vedrørende LF 211 fra april 2017 om tilbagebetalingsordningen for afsluttede dødsboer. Efter de regler, der blev vedtaget i juni 2017, sker der ikke tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat til afsluttede dødsboer. Når de nye vurderinger - og dermed også den periode, der er omfattet af tilbagebetalingen - forlænges, vil antallet af afsluttede dødsboer stige, og tilbagebetalingsbeløbene vil også stige. Dels fordi tilbagebetalingen kan vedrøre et år mere, dels fordi forrentningen af tilbagebetaling ændres. Samlet forventes det beløb, der skal tilbagebetales, at stige med ca. 2 mia. kr. i forhold til skønnet i lovforslaget til ejendomsvurderingsloven fra maj 2017 (uden tilbagebetaling til afsluttede dødsboer).

Ældre Sagen skal derfor igen foreslå, at der også kan ske tilbagebetaling til afsluttede dødsboer. Evt. således at beløbet, der skal tilbagebetales, sendes til skifteretten, der kan tage stilling til, om beløbet har en størrelse, så boet skal genoptages, og pengene udbetales til arvingerne.

Venlig hilsen



Bjarne Hastrup  
Adm. direktør