



Skatteministeriet

12. december 2018
J.nr. 2018 - 1147

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 115 - Forslag til ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 1 af 5. december 2018. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Julius Graakjær Grantzau (ALT).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, om lovforslaget generelt vil have negative konsekvenser for den enkelte boligejer? Ministeren bedes endvidere specifikt forholde sig til, om nedenstående dele af lovforslaget vil have negative konsekvenser for den enkelte boligejer.

- de særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger af henholdsvis ejerboliger for årene 2018 og 2019 og erhvervsejendomme m.v. for årene 2018-2020,
- de særlige overgangsregler for ejendomme, der ændrer kategori fra ejerbolig til erhvervsejendom m.v. og
- justeringen af den midlertidige indefrysingsordning vil have negative konsekvenser for den enkelte boligejer?

Svar

Lovforslagets hovedelement er at forlænge de nuværende vurderinger som beskatningsgrundlag i et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år mere end forudsat i forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem og i boligforliget.

Det vil for rigtig mange boligejere betyde, at de fortsætter med at betale ejendomsskatter af en *for lav vurdering* i i alt to år mere end forudsat.

Der vil også være boligejere, for hvem lovforslaget vil betyde, at de i en lidt længere periode vil betale ejendomsskatter af en *for høj vurdering*. Disse boligejere vil dog, når de nye vurderinger kommer, blive kompenseret ved tilbagebetalingsordningen, som sikrer, at de boligejere, der har betalt ejendomsskatter af et for højt beskatningsgrundlag, vil få differencen tilbage med renter svarende til forrentningen af overskydende skat.

Boligejere, der betaler ejendomsskatter af en for høj vurdering, vil alternativt kunne vælge at påklage en eller flere af de for høje vurderinger i perioden efter 2011, hvilket kan ske samtidig med klage over de nye vurderinger. I så fald vil de(n) påklagede vurdering(er) ikke være omfattet af tilbagebetalingsordningen. Behandlingen af klager over de videreførte vurderinger vil skulle foregå på samme måde, som hvis vurderingerne i de pågældende år var blevet foretaget som egentlige vurderinger. Der vil således blive foretaget samme tilbunds gående realitetsprøvelse ved klager over disse vurderinger, som foretages i forbindelse med klager over andre vurderinger. Der vil desuden også som hidtil løbende kunne klages over de omvurderinger, der foretages i perioden indtil de nye vurderinger.

Set over hele perioden frem til 2021 vil forslaget om at forlænge vurderingerne således samlet set ikke have negative konsekvenser for boligejere, der betaler skat af en for høj vurdering.

Med hensyn til *de særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger* af henholdsvis ejerboliger (2018 og 2019) og erhvervsejendomme mv. (2018-2020) er det netop de regler, der skal sikre, at vurderingerne videreføres, indtil det nye ejendomsvurderingssystem er klart. De overgangsregler vil derfor overordnet have de konsekvenser, som er gennemgået ovenfor.

Herudover giver overgangen mellem det gamle og det nye vurderingssystem anledning til særlige overgangsregler. De *særlige overgangsregler for ejendomme, der ændrer kategori*, er et eksempel herpå. Disse regler skal bidrage til at sikre, at der i alle år vil være et grundlag at beskatte ud fra – også i tilfælde, hvor en ejendom ændrer kategori fra ejerbolig til erhvervejendom mv. i overgangen fra det gamle til det nye vurderingssystem pga. forskelle i kategoriseringen mellem vurderingsloven og ejendomsvurderingsloven, og hvor der derfor kan komme til at ”mangle” en vurdering et år.

Der foreslås desuden indført særlige overgangsregler, der skal sikre, at ændringen af vurderingsterminen fra den 1. september 2018 til den 1. oktober 2018 ikke vil få negative konsekvenser for boligejere, der i 2018 har indrettet sig efter en vurderingstermin den 1. september 2018.

De foreslåede justeringer af *den midlertidige indefrysningsordning* skal bl.a. sikre, at der gennemføres nødvendige tekniske ændringer, så lovgivningen stemmer helt overens med det system, der er udviklet af KMD til håndtering af ordningen, og så lovgivningen om indefrysningsordningen konsekvensændres i forhold til forslaget om at videreføre vurderingerne. Disse justeringer er af teknisk karakter og vil ikke ændre boligejernes indefrysning. De vil derfor efter forslaget have virkning fra den 1. januar 2018.

Herudover foreslås det, at der gennemføres mindre justeringer for at bringe lovgivningen helt i overensstemmelse med intentionen med den midlertidige indefrysningsordning og give et grundlag for at indrette systemet herefter. Det drejer sig bl.a. om forslaget om, at ejeren af en ejendom ikke skal have indefrosset hele grundskylden i forbindelse med ophør af fritagelse for grundskyld, og at ejeren af en ejendom, der ændrer anvendelse, så den går fra ikke at være omfattet af indefrysningsordning til at være det, ikke vil få indefrosset stigninger i grundskylden, som vedrører en periode, inden ejendommen overhovedet var en ejendom omfattet af ordningen. Da justeringerne vil kunne have indflydelse på boligejernes indefrysning, vil de efter forslaget først få virkning fra den 1. januar 2019.