

# Nye ejendomsvurderinger er blevet udskudt igen

19. november 2018

De nye ejendomsvurderinger udskydes endnu en gang. Ejere af erhvervsejendomme vil dermed først modtage nye ejendomsvurderinger i 2021.



Skatteministeriet har nu bekendtgjort, at de nye ejendomsvurderinger endnu en gang bliver forsinkede, denne gang med yderligere ét år.

Af den nye meddelelse fra Skatteministeriet fremgår, at vurderingsterminen for ejerboliger udskydes til 1. januar 2020, sådan at de nye ejerboligvurderinger udsendes i etaper fra midten af 2020 og frem. De nye vurderinger af erhvervsejendomme forventes at blive udsendt året efter, dvs. i 2021.

Så længe ejendomsvurderingerne er fastfrosset, er det fortsat de gamle videreførte vurderinger, der bruges som grundlag for opkrævning af ejendomsværdiskat, grundskyld, dækningsafgift og tinglysningsafgift, og som kan danne udgangspunkt for værdiansættelsen af ejendomme ved overdragelse mellem nærtstående personer eller selskaber.

Bortset fra at de fastfrosne vurderinger fra 2011 og 2012 (eller senere omvurderinger) forlænges i endnu ét år, er der ikke lagt op til ændringer i de nye boligskatteregler, som vil få virkning fra 2021.

Efter at Rigsrevisionen i 2013 kritiserede vurderingssystemet, og Folketinget vedtog en midlertidig fastfrysning af de offentlige ejendomsvurderinger, har der pågået et større arbejde med først at undersøge, hvordan træfsikkerheden i ejendomsvurderingerne kunne forbedres, og siden at

implementere de anbefalede tiltag med udarbejdelse af nye regler og indsamling og sammenkøring af data om landets ejendomme.

Sideløbende hermed er der for nylig etableret en helt ny organisation omkring den nye Vurderingsstyrelse, som ud over at ansætte nye medarbejdere er ved at etablere nye it-systemer til brug for sagsbehandling og dataindsamling mv.

Der er derfor mange bolde i luften, og meget der kan gå galt ved en for hurtig lancering af de nye ejendomsvurderinger, som vil kunne give anledning til en ny bølge af klager.

## **Afprøves på 80.000 boligejere**

Med den nye udskydelse af ejendomsvurderingerne vil Vurderingsstyrelsen få bedre tid til at færdigudvikle og teste det nye vurderingssystem og etablere det fornødne datagrundlag. Styrelsen vil blandt andet tilbyde 80.000 boligejere en vejledende vurdering efter de nye regler, så man kan bruge deres oplevelser og feedback til at forbedre systemet, inden det rulles ud til alle landets 1,7 millioner ejerboliger og senere de omkring 500.000 erhvervsjendomme.

Der vil kunne klages over de nye vurderinger og de videreførte vurderinger inden for tre måneder efter udsendelsen af de nye vurderinger i 2020 og 2021. For ejendomme, der omvurderes i 2018, vil der dog kunne klages inden da. Der vil bl.a. ske omvurdering af nyudstykkede ejendomme og af ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, tilbygninger, nedrivning, eller hvor der er sket ændringer af grundareal, planforhold eller anvendelse.

Det må forventes, at Skatteministeren snart vil fremsætte et lovforslag, som kan implementere den foreslåede udskydelse af de nye ejendomsvurderinger.

Der er kun få lande, der som Danmark har et omfattende og administrativt tungt system med en offentlig vurdering af alle landets ejendomme. Da Kristian Jensen (V) og Troels Lund Poulsen (V) var skatteministre i 2009 og 2010, annoncerede de da også, at ejendomsvurderingerne skulle afskaffes. Forslaget om en afskaffelse blev dog aldrig fremsat, angiveligt på grund af modstand fra Finansministeriet. Det er der formentlig flere skatteministre, der siden har ærgret sig over, men den politiske kurs synes altså at ligge fast trods de stadige problemer med at få ejendomssystemet til at fungere tilfredsstillende.