



Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Sendt til: lovgivningogoeкономи@skm.dk og cc mero@skm.dk
Ang. j.nr. 2025-6122

20. marts 2026

Høringssvar over forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven, opkrævningsloven og skatteforvaltningsloven

Skatteministeriet har den 20. februar 2026 sendt forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven, opkrævningsloven og skatteforvaltningsloven i høring.

Trods valgudskrivelsen har Danske Advokater valgt at afgive høringssvar og takke for muligheden herfor. Forslaget har været behandlet i Foreningen af Danske Skatteadvokaters bestyrelse, der fungerer som Danske Advokaters fagudvalg for skatteret samt i Danske Advokaters fagudvalg for familiens retsforhold. Gennemgangen af forslaget har givet anledning til følgende bemærkninger.

Overordnede bemærkninger

Retssikkerhedsproblemer ved indekserede vurderinger: Forslaget indebærer, at ejendomsskatter i flere år baseres på gamle vurderinger fremskrevet med overordnede indeks frem for faktiske vurderinger – hvilket reelt genindfører problemerne fra det tidligere kritiserede vurderingssystem.

Urimelige konsekvenser for ejendomssejere: Forsinkelser i vurderinger medfører blandt andet, at borgere kan blive opkrævet renter for skatter, de ikke kunne beregne rettidigt, samt risiko for at klager over gamle vurderinger mister effekt på grund af forældelse.

Manglende klarhed om nye regler og konsekvenser: Lovforslaget beskriver ikke tilstrækkeligt konsekvenserne af ændringerne – især ved overførsel af kommunale skatter til statslig opkrævning, herunder modregning, renter og forældelse.

1. Generelle bemærkninger

Det er i et retssikkerhedsmæssigt perspektiv problematisk, at der er opstået så væsentlige forsinkelser af udsendelsen af de nye offentlige vurderinger af landets faste ejendomme, at det nu åbenbart er vurderet nødvendigt at foretage vurderingerne pr. 1. januar 2026 og 1. januar 2027 ved videreførelse af den seneste vurdering indekseret ud fra helt overordnede indeks.

De første nye offentlige vurderinger pr. 1. januar 2020 og pr. 1. marts 2021 skal indgå i grundlaget for beregningen af de skatter, der skal opkræves hos ejendomssejerne fra og med 2021 (ejerboliger, der skal vurderes fra og med 1. januar 2020) hhv. 2022 (andre ejendomme, der skal vurderes fra og med 1. marts 2021). De efterfølgende vurderinger skal indgå i grundlaget for beregningen af de skatter, der skal opkræves hos ejendomssejerne for de efterfølgende år.



De forsinkede udsendelser af de offentlige vurderinger medfører derfor, at en endelig beregning af ejendomsskatterne og opkrævning af disse hos ejendomsejerne først kan ske, når der foreligger en egentlig vurdering af en ejendom, som kan afspejles i ejendomsejers årsopgørelse, der på dette tidspunkt genoptages under henvisning til den egentlige vurdering.

Ejendomsejerne bliver på trods heraf, når denne beregning af ejendomsskatterne gennemføres, mødt af krav om betaling af renter af for lidt betalte skatter – uanset at den forsinkede skattebetaling *udelukkende* kan tilskrives forsinkelserne i udsendelsen af de offentlige vurderinger.

Danske Advokater er i dette lys enig i, at der er behov for at indhente forsinkelserne af udsendelsen af de offentlige vurderinger, således at beregningen af de endelige ejendomsskatter i videst muligt omfang kan ske, allerede når årsopgørelsen genereres.

Danske Advokater er imidlertid af den opfattelse, at det i et retssikkerhedsmæssigt perspektiv er bekymrende, at det foreslås, at forsinkelsen af udsendelsen af de offentlige vurderinger skal indhentes ved et forslag, der reelt medfører, at der for *endnu* en almindelig vurderingstermin sker suspension af de offentlige vurderinger, som imidlertid endvidere er forbundet med en helt overordnet indeksering af de reelt foretagne ejendomsvurderinger.

Det vurderingssystem, der vil blive hjemlet, hvis lovforslaget, der er sendt i høring, fremsættes og vedtages, vil føre til, at der både for så vidt angår vurderingerne for 2024 (ejerboliger, der skal vurderes i lige år) / 2025 (andre ejendomme) og dermed beskatningsgrundlagene for 2025 og 2026 hhv. 2026 og 2027 og for så vidt angår vurderingerne for 2026 (ejerboliger, der skal vurderes i lige år) / 2027 (andre ejendomme) og dermed beskatningsgrundlagene for 2027 og 2028 hhv. 2028 og 2029 etableres et vurderingssystem, som medfører, at der *ikke* vil blive foretaget egentlige vurderinger af landets faste ejendomme.

Konsekvensen heraf vil være, at ejendomsskatterne i 2025-2028 hhv. 2026-2029 reelt vil blive foretaget på grundlag af vurderingerne for 2022 hhv. 2023, idet de nævnte vurderinger dog vil blive fremskrevet ud fra helt overordnede indeks, der udelukkende er differentieret på et meget overordnet niveau. Om end den foreslåede ordning er kombineret med en anmodningsordning, hvorefter ejendomsejerne kan anmode om at få foretaget en egentlig vurdering.

Der vil således, hvis lovforslaget fremsættes og vedtages, opstå en ny periode på hele 4 år, hvor vurderingssystemet, som er udviklet med henblik på at skabe retvisende grundlag for beskatningen af ejendomsejerne, som udgangspunkt vil være fuldt ud sammenligneligt med det tidligere vurderingssystem, der i alt det væsentlige var baseret på fremskrivning af tidligere vurderinger i stedet for egentlige vurderinger af landets faste ejendomme pr. vurderingstermin.

Det er foruroligende. Det nye ejendomsvurderingssystem er jo *netop* blevet udviklet, fordi Rigsrevisionen og Folketingets Ombudsmand fandt, at det tidligere vurderingssystem *ikke* var egnet til at skabe retvisende grundlag for beskatningen af ejendomsejerne.

Det er i et retssikkerhedsmæssigt perspektiv endvidere problematisk, at der med udkast til lovforslag, der er sendt i høring, foreslås en ændring af reglerne om efteropkrævning og tilbagebetaling af de kommunale skatter, der i årene før 2024 er blevet beregnet og opkrævet af kommunerne, som medfører, at efteropkrævning og tilbagebetaling skal ske efter de regler, der er gældende for efteropkrævning og tilbagebetaling af statslige skatter, uden at det i lovforslaget er beskrevet, hvilke konkrete forskelle der med de foreslåede regler vil opstå i forhold til gældende regler.

Danske Advokater er herudover af den opfattelse, at der i lovforslaget, som jo reelt er foranlediget af de yderligere forsinkelser af de offentlige vurderinger, både må og skal forholdes til, om der på grund af de yderligere forsinkelser af udsendelserne af de nye offentlige vurderinger og dermed åbningen af adgangen til



at klage over de historiske vurderinger i henhold til ejendomsvurderingslovens § 89, kan opstå situationer, hvor en ændring af de historiske vurderinger som følge af en klage indgivet i henhold til ejendomsvurderingslovens § 89 vil blive uden skattemæssig virksomhed, fordi de skatter, der er afledt af den klagebehandlede vurdering er forældede i henhold til forældelsesloven.

Danske Advokater er i den forbindelse af den opfattelse, at der, hvis det må erkendes, at en sådan problematik vil kunne opstås, skal foreslås regler, der sikrer, at denne problematik forhindres.

2. Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

2.1 *Til udkastet til § 1, nr. 2*

Det fremgår af udkastet, at det påtænkes foreslået, at ejendomsbeskatningslovens § 17, stk. 5, 1. pkt., skal ændres, således at »de udstykkede ejendomme« skal ændres til: »de nyopståede ejendomme«.

Danske advokater bemærker hertil:

Ejendomsbeskatningslovens § 17, stk. 5, 1. pkt., fastslår, at for en ejendom, hvorfra der er udstykket to eller flere ejendomme, og hvor både restejendommen og de udstykkede ejendomme er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, jf. dog stk. 7, ansætter told- og skatteforvaltningen for det andet indkomstår eller kalenderår efter udstykningen en foreløbig grundværdi til brug for opkrævning af grundskyld frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Danske advokater er for det første ikke enig i, at "de udstykkede ejendomme" kan forstås således, at begrebet omfatter både som den oprindelige ejendom (restejendommen) og de derfra udstykkede eller udskilte ejendomme.

Danske advokater bemærker til støtte herfor:

- Hvis to ejendomme udstykkes fra en større ejendom, som ved udstykningen bibeholder sit BFE-nr., opstår der efter Danske Advokaters opfattelse utvivlsomt to udstykkede ejendomme og en restejendom.
- Hvis to ejendomme udstykkes fra en større ejendom, som ved udstykningen tillige får et nyt BFE-nr., mens det oprindelige BFE-nr. udgår, opstår der udelukkende udstykkede ejendomme.

Det samme gør sig i øvrigt gældende, hvis en ejerlejlighed udskilles i flere ejerlejligheder.

Danske Advokater henstiller, at den korrekte juridiske terminologi anvendes i lovforslaget og dermed, at den foreslåede ændring af ordlyden ikke foretages.

Danske Advokater bemærker endvidere:

Ejendomsskattelovens § 17, stk. 5, 1. pkt., omhandler, som det fremgår af det ovenfor anførte, foreløbige vurderinger af udstykkede ejendomme. Behovet for at fastsætte foreløbige beskatningsgrundlag opstår imidlertid kun, i det omfang der efterfølgende skal foretages egentlige vurderinger af de i bestemmelsen nævnte udstykkede ejendomme (og for de udskilte ejerlejligheder, der er nævnt i efterfølgende pkt. i bestemmelsen).

Det udestår i lovforslaget en præcisering af, hvornår – og med hvilken hjemmel – en udstykket ejendom (og en udskilt ejerlejlighed) skal anses for at være opstået som et nyt selvstændigt vurderingsobjekt.



Østre Landsret fastslog med dom af 28. juni 2023, der er offentliggjort som SKM2023.464.ØLR, at der ikke i det hidtidige vurderingssystem var hjemmel til at foretage særskilt vurdering af ejendomme opstået ved udstykning, før en ny ejer har fået tinglyst adkomst for de udstykkede ejendomme. Østre Landsret annullerede på denne baggrund førstegangsvurderingerne af 3 ejendomme, der var opstået ved udstykning, men for hvilke der ikke var tinglyst særskilt adkomst til en ny ejer.

Det bør på denne baggrund i et lovforslag til ændring af ejendomsvurderingsloven præciseres:

- Hvorvidt – og i så fald med hvilken konkret hjemmel – det i henhold til reglerne i ejendomsvurderingsloven (modsat) er sådan, at der skal foretages en førstegangsvurdering af udstykkede ejendomme og/eller udskilte ejerlejligheder, uanset om der i tingbogen er lyst en særskilt adkomst for en ny ejer for de udstykkede ejendomme/udskilte ejerlejligheder.

Det bør i den forbindelse præciseres:

- Til hvem – og i så fald med hvilken hjemmel – Vurderingsstyrelsen kan fremsende meddelelser om fx deklaration og vurdering til en ejendomsejer, hvis der ikke er en tinglyst adkomsthaver for den udstykkede ejendom / den udskilte ejerlejlighed.

2.2 Til udkastet til § 1, nr. 2

Det foreslås, at der i ejendomsbeskatningslovens § 31, stk. 3, og i ejendomsbeskatningslovens § 33, stk. 3, indsættes sålydende nyt 2. pkt.:

Den senest ansatte vurdering fremskrives efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 45-47, til priseniveauet på vurderingstidspunktet for den vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 5, som udgør beskatningsgrundlaget for det pågældende år, når den foreligger.

Danske advokater bemærker hertil:

Det følger af den gældende § 31, stk. 3, i ejendomsbeskatningslovens, at hvis der opkræves ejendomsværdiskat og grundskyld af ejendomme omfattet af bestemmelsens stk. 1 på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget i det forudgående indkomstår endnu ikke er afsendt til ejeren, beregnes ejendomsværdiskatten efter § 13 og grundskylden efter § 17 foreløbigt på grundlag af den senest ansatte ejendomsvurdering, efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, jf. dog § 17, stk. 5 og 6, i denne lov.

Det følger af den gældende § 33, stk. 3, i ejendomsbeskatningsloven tilsvarende, at hvis en rate for grundskyld eller dækningsafgift, jf. bestemmelsens stk. 1, forfalder til betaling på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget i det forudgående kalenderår endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den seneste offentliggjorte vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. dog ejendomsbeskatningslovens § 17, stk. 5 og 6, og § 82.

Forslaget vil således medføre, at de foreløbige ejendomsskatter – som fællesbetegnelse for alle skatter, der kan opkræves af fast ejendom – vil blive beregnet på grundlag af en indeksering af den seneste vurdering.

Det egentlige problem forbundet hermed er, at det samme vil gøre sig gældende for de endelige ejendomsskatter som fællesbetegnelse for alle skatter. Der henvises derfor i det hele til bemærkningerne i afsnit 2.4 nedenfor.



2.3 Til udkastet til § 1, nr. 3-5

Det foreslås, at ejendomsbeskatningslovens § 84, stk. 1 og 2, ophæves, og at der i stedet indsættes følgende nye stk. 1-3 i ejendomsbeskatningslovens § 84:

En efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, beregnes af told- og skatteforvaltningen efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. En efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, foretages af told- og skatteforvaltningen via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5.

Stk. 3. Skatteministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift efter stk. 1 og 2.

Det foreslås som konsekvens heraf med nr. 4-6, at kommunalbestyrelsens adgang til at sætte en opkrævning som følge af en efterregulering af grundskyld for skatteårene 2021-2023 i bero overføres til Skatteforvaltningen, at adgangen til at oversende et krav på efterbetaling til Gældsstyrelsen til inddrivelse ophæves, fordi inddrivelse ved Gældsstyrelsen ligger implicit i overførelsen af kravet til staten, samt at det heller ikke skal være muligt at påklage en afgørelse om berostillelse, selvom denne afgørelse nu i henhold til forslaget vil skulle træffes af Skatteforvaltningen.

Danske Advokater bemærker hertil:

Efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes efter gældende regler af kommunerne. Det skal ses i sammenhæng med, at grundskyld og dækningsafgift til og med skatteåret 2023 er blevet beregnet og opkrævet af kommunerne.

Det foreslås med udkastet til lovforslag, at alle efterreguleringer for de nævnte år i stedet skal gennemføres af staten og efter de regler, der gælder for efterregulering af statslige skatter – dog således, at de materielle skatteregler for disse skatteår, som findes i lov kommunal ejendomsskat, vil skulle anvendes til beregningen af en eventuel efteropkrævning eller udbetaling af grundskyld og dækningsafgift.

Konsekvenserne af at efteropkrævning af kommunale skatter overføres til staten til inddrivelse efter reglerne i inddrivelsesloven er i udkastet til lovforslag beskrevet således:

Med den foreslåede bestemmelse vil en efteropkrævning af grundskyld og dækningsafgift vedrørende skatteåret 2023 eller tidligere skatteår skulle ske via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5, som omhandler de processuelle regler for opkrævning via skattekontoen. Det vil f.eks. betyde, at kravet vil blive omfattet af saldoprincippet, hvorefter alle krav på skattekontoen indgår i en saldo, hvorefter det tidligst registrerede krav betales først.

Det vil sige, at hvis man f.eks. har en restance på skattekontoen bestående af ubetalt moms, vil denne moms skulle betales, inden man kan betale efteropkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

Det foreslås som ejendomsskatteovens § 84, stk. 3, at skatteministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift efter stk. 1 og 2.



Den foreslåede bestemmelse indebærer, at skatteministeren vil fastsætte både stamdata og de mere processuelle regler i forbindelse med en efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift ved bekendtgørelse.

Hjemlen vil særligt blive udnyttet til at fastsætte stiftelsestidspunkt, forfaldstidspunkt, sidste rettidige betalingstidspunkt m.v. Det skal ses i lyset af, at opkrævningen og tilbagebetalingen foreslås foretaget via skattekontoen, jf. det foreslåede stk. 2, hvorfor det af hensyn til administrationen er nødvendigt med en udtrykkelig regulering af disse datoer.

Det er Danske Advokaters vurdering, at der i bemærkningerne til lovforslaget udestår en beskrivelse af konsekvenserne af, at efteropkrævning og tilbagebetaling af de kommunale skatter, der frem til og med 2023 er blevet beregnet og opkrævet af kommunerne, fremover vil skulle gennemføres efter de regler, der gælder for efteropkrævning og tilbagebetaling af statslige krav eller krav imod staten.

Der udestår for så vidt angår den situation, hvor der opstår et krav på efterbetaling af grundskyld og dækningsafgift en beskrivelse af, i hvilket omfang de foreslåede regler vil medføre en ændring i forhold til gældende regler. Der udestår herunder en helt konkret beskrivelse af, i hvilket omfang de foreslåede regler vil ændre adgangen til modregning, i hvilket omfang de foreslåede ændringer vil føre til en ændring af forretningen af et krav om efterbetaling af grundskyld, herunder fordringens stiftelsesdato, og i hvilket omfang de foreslåede regler vil ændre grundlaget for og reglerne om forældelse af efterbetalingskrav.

Danske Advokater bemærker i den forbindelse, at det umiddelbart er Danske Advokaters vurdering, at der med de foreslåede regler vil ske væsentlige ændringer i bl.a. modregningsadgangen, reglerne om forrentning og derfor potentielt også i forhold til forældelsen af sådanne krav.

Der udestår i det udkast til lovforslag, der er sendt i høring, i det hele en beskrivelse af konsekvenserne af de foreslåede ændringer for de situationer, hvor det er ejendommens ejer, der som følge af en genberegning af de kommunale skatter opnår et krav om efterbetaling af for meget betalte kommunale skatter for perioden frem til og med 2023.

Der udestår herunder en helt konkret beskrivelse af, i hvilket omfang de foreslåede regler vil ændre adgangen til at modtage tilbagebetaling af de for meget betalte kommunale skatter i forhold til gældende regler – herunder en beskrivelse af, i hvilket omfang en tilbagebetaling automatisk vil blive anvendt til betaling af udestående statslige krav imod den ejendomsejer, som de for meget betalte skatter vil skulle udbetales til, i situationer, hvor der ikke i perioden er sket ejerskifte og i situationer, hvor der i perioden er sket ejerskifte.

Det er også i denne sammenhæng Danske Advokaters umiddelbare vurdering, at der med de foreslåede regler vil ske en væsentlig ændring i forhold til følgen af de regler, der på nuværende tidspunkt er gældende.

Danske Advokater må på den baggrund henstille, at de udestående beskrivelser af konsekvenserne af de foreslåede regelændringer indarbejdes i et eventuelt lovforslag.

2.4 Til udkastet til § 2, nr. 1-3

De i udkastet foreslåede bestemmelser kan helt overordnet summeres op til, at vurderingerne af landets faste ejendomme pr. 1. januar 2022 (ejerboliger, der skal vurderes i lige år) og pr. 1. januar 2023 (andre ejendomme) som udgangspunkt skal udgøre grundlaget for beskatningen af ejerne af disse ejendomme frem til og med hhv. 2028 og 2029, idet der dog i henhold til forslaget skal ske en indeksering af vurderingerne ud fra meget overordnede indeks.



Forslaget vil medføre, at det væsentligste problem i det tidligere vurderingssystem – nemlig at der reelt ikke blev foretaget konkrete ejendomsvurderinger – kopieres for *endnu* en vurderingsperiode og dermed for *endnu* 2 beskatningsår.

Dét er efter Danske Advokaters vurdering ikke tilfredsstillende i et retssikkerhedsmæssigt perspektiv. Der henvises til de generelle bemærkninger ovenfor.

Danske Advokater henstiller derfor, at det i et eventuelt lovforslag beskrives:

- På hvilket grundlag det vurderes, at forsinkelsen af udsendelsen af de offentlige vurderinger ikke vil kunne indhentes, uden at vurderingerne pr. 1. januar 2026 og 1. januar 2027 suspenderes, som vurderingerne pr 1. januar 2024 og 1. januar 2025 allerede er blevet det.
- På hvilket grundlag det vurderes, at indekserede vurderinger vil medføre, at beskatningen af landets ejendomsejere i 2027 og 2028 hhv. 2028 og 2029 vil ske på et retvisende grundlag.
- På hvilket grundlag det vurderes, at det vil optage færre ressourcer i Vurderingsstyrelsen at behandle og træffe afgørelse om de anmodninger om foretagelse af egentlige vurderinger, der i henhold til lovforslaget vil kunne fremsættes af ejendomsejerne, end at gennemføre vurderinger af alle landets faste ejendomme baseret på de forslag heraf, det vil blive genereret af det nye ejendomsvurderingssystem.

Danske Advokater bemærker i den forbindelse:

Hvis det bagvedliggende hensyn for et forslag om, at vurderingerne for 2026 og 2027 foretages ved indeksering er, at der er behov for at sikre, at Vurderingsstyrelsen har tilstrækkelige ressourcer til at håndtere arbejdet med de almindelige vurderinger for 2020-2023, forekommer det mest hensigtsmæssige at være blot at videreføre 2022 og 2023-vurderingerne *uden* indeksering, ligesom det var tilfældet under den seneste suspension af de offentlige vurderinger for perioden 2013-2019 (for ejerboliger) / 2014-2020 (andre ejendomme). Eventuelt i kombination med en mulighed for, at Vurderingsstyrelsen på anmodning kan foretage egentlige vurderinger i prisniveauet pr. 1. januar 2024, 1. januar 2025, 1. januar 2026 og/eller 1. januar 2027.

En sådan løsning vil umiddelbart føre til, at Vurderingsstyrelsen ikke skal afsætte de ressourcer til at understøtte udsendelsen af afgørelser om indekserede vurderinger pr. 1. januar 2024, 1. januar 2025, 1. januar 2026 og 1. januar 2027, som må forudsættes afsat, hvis den nu foreslåede løsning opretholdes.

En sådan løsning vil endvidere umiddelbart føre til, at de oplysninger, der er relevante for generering af endelige ejendomsskatter for 2025-2028 (for ejerboliger, der skal vurderes i lige år) hhv. 2026-2029 (for andre ejendomme, der skal vurderes i ulige år), vil foreligge, så snart Vurderingsstyrelsen har foretaget de egentlige vurderinger pr. 1. januar 2022 og pr. 1. januar 2023 – hvorved der endvidere umiddelbart vil kunne spares ressourcer på generering af nye årsopgørelser *både* når 2022-/2023-vurderingerne foreligger, *og* når de indekserede vurderinger for hhv. 2024/2025 og 2026/2027 foreligger.

2.5 Til udkastet til § 3

Den foreslåede ændring er i det hele en følge til de foreslåede ændringer, der fremgår af udkastet til § 1, nr. 3-5. Danske Advokater henviser derfor i det hele til bemærkningerne til disse bestemmelser.

2.6 Til udkastet til § 4

Den foreslåede ændring til skatteforvaltningslovens § 33 er i det hele en følge af den suspension af de offentlige vurderinger, der reelt er foreslået med udkastet til § 2, nr. 1-3.



Danske Advokater tiltræder, at der er behov for at foretage de foreslåede ændringer, hvis de ændringer, der er beskrevet i § 2, nr. 1-3, gennemføres.

Det samme vil i øvrigt gøre sig gældende, hvis det ovenfor beskrevne alternative forslag til suspension af de offentlige vurderinger for 2024-2027 gennemføres.

3. Bemærkninger til uomtalte problematikker

Udkastet til § 1, nr. 1 og 2, og § 2 er i det hele foranlediget af, at der er opstået yderligere forsinkelser i udsendelsen af de første nye offentlige vurderinger, der skal foretages i henhold til ejendomsvurderingsloven.

Denne yderligere forsinkelse af udsendelsen af de nye offentlige vurderinger medfører en yderligere forsinkelse af åbningen af adgangen til at klage over de historiske vurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 89.

Der opstår derved problematikker, der burde være, men som ikke er, omtalt i lovforslaget.

Det skyldes følgende:

Ejendomsejerne kan først, når de, efter at de første offentlige vurderinger er offentliggjort og de har modtaget et såkaldt "klagestartsbrev" fra Vurderingsstyrelsen, indgive klage til Skatteankestyrelsen over de historiske vurderinger af deres ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 89.

Dette klagestartsbrev vil for ejendomme, der skal vurderes første gang i det nye ejendomsvurderingssystem pr. 1. marts 2021, åbne adgangen til at klage over vurderingerne af den nævnte ejendom pr. 1. oktober 2014 og frem.

De kommunale skatter af vurderingen for 2014 er i langt de fleste tilfælde blevet opkrævet med betalingstermin i februar 2016 og august 2016.

Danske Advokater frygter derfor, at de yderligere forsinkelser af de offentlige vurderinger vil kunne medføre, at der kan opstå situationer, hvor en klage over en vurdering pr. 1. oktober 2014, som er indgivet rettidigt i henhold til ejendomsvurderingslovens § 89, *ikke* vil kunne medføre tilbagebetaling af de kommunale skatter, der er afledt af den påklagede vurdering.

Danske Advokater henviser til, at forældelsen af de kommunale skatter, der er afledt af de offentlige vurderinger, efter gældende regler forældes efter reglerne i lov om forældelse, og at der derfor umiddelbart gælder en absolut forældelsesfrist på 10 år fra betalingsfristen for de kommunale skatter.

Danske Advokater henstiller på den baggrund, at der i lovforslaget, hvis det fremsættes:

- Beskrives, om og under henvisning til hvilke regler der vil kunne opstå situationer, hvor en klage over en historisk vurdering, der er indgivet inden for fristen i skatteforvaltningslovens § 89, ikke vil kunne føre til en genberegning af de kommunale skatter, der skal afledes af den klagebehandlede vurdering, fordi den ændrede vurdering blive uvirksom på grund af reglerne i forældelsesloven.

Danske Advokater henstiller endvidere, at det, hvis den overfor beskrevne situation vurderes at kunne opstå:

- Beskrives, hvilke regler, der foreslås indført med henblik på at sikre, at den beskrevne problematik *ikke* vil kunne opstå.



4. Afsluttende bemærkninger

Danske Advokater står gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen

Susanne Bager
Juridisk konsulent
Danske Advokater
sub@danskeadvokater.dk

Bent Ramskov
Advokat
Bestyrelsesmedlem Foreningen af
Danske Skatteadvokater

Thomas Booker
Advokat