

Resumé af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme (Vurderinger i årene 2015 og 2016)

Med forslaget gennemføres de ændringer i vurderingsloven, som det er nødvendigt at gennemføre inden årsskiftet for at sikre, at der fortsat vil være vurderinger, der kan danne grundlag for beskatning af fast ejendom i årene frem til 2017 (ejerboliger) og 2018 (andre ejendomme), hvor et nyt vurderingssystem ventes at kunne tages i anvendelse.

Det foreslås at videreføre 2011-vurderingen (ejerboliger) med yderligere to år til 2017 samt at videreføre 2012-vurderingen (øvrige ejendomme) med yderligere tre år til 2018.

Den gældende rabatordning for ejerboliger, hvorefter vurderingen nedsættes med 2,5 pct., foreslås videreført frem til de nye vurderinger i 2017. Rabatten foreslås endvidere udvidet til også at omfatte grundvurderinger for andels- og lejeboliger (beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder) pr. 1. oktober 2015 og frem til de nye vurderinger i 2018.

Herudover foreslås en ny ekstra rabat for ejerboliger på den laveste del af ejendoms- og grundværdien. Rabatten gives som et ekstra nedslag på 2,5 pct. i den del af ejendomsværdien, der ligger under 500.000 kr., og den del af grundværdien, der ligger under 100.000 kr. Det ekstra nedslag aftrappes dog for ejendomsværdier over 750.000 kr. henholdsvis grundværdier over 150.000 kr. trinvist, så nedslaget i ejendomsværdien vil være helt aftrappet, når denne overstiger 1,25 mio. kr., og for grundværdien, når denne overstiger 250.000 kr.

Det ekstra nedslag vil som det generelle nedslag kun få betydning for den faktiske skattebetaling i tilfælde, hvor der betales ejendomsværdiskat henholdsvis grundskyld af den aktuelle vurdering. Langt de fleste boligejere betaler i dag ejendomsskatter af en vurdering, der er lavere end den aktuelle.

Svarende til de regler, der blev indført i efteråret 2013, foreslås adgangen til klage udskudt til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2017/2018-vurderinger. Der vil – uanset at adgangen til klage er udskudt – fortsat være adgang til at ændre vurderingen (genoptagelse), hvis vurderingen er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag, f.eks. fordi grundareal, planforhold el. lign. ikke er registreret korrekt.

Desuden foreslås det, at der gives adgang til klage over omvurderinger for ejerboliger inden for den almindelige klagefrist, som tilfældet er for erhvervsejendomme i dag. Hermed sikres, at der har været adgang til at klage over alle faktiske vurderinger foretaget frem til de nye vurderinger i 2017.

Samlet set skønnes lovforslaget at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 3.825 mio. kr. og ca. 2.620 mio. kr. efter automatisk tilbageløb på moms og afgifter fordelt over årene 2015-2022. Videreførelsen af 2011-vurderingerne og rabatordningen finansieres i de årlige finanslove ved en løbende tilpasning af niveauet for investeringerne frem mod 2020.