

Resumé af forslag til ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsskatteloven, opkrævningsloven og skatteforvaltningsloven (Forenkling af ejendomsvurderingerne for 2026 og 2027 og statens overtagelse af administrationen af grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 og tidligere år m.v.)

Der har de senere år været fremdrift på vurderingsområdet. Det er dog konstateret, at Skatteforvaltningen fortsat ikke er i takt med udsendelsen af vurderingerne, som derfor stadig ikke kan udsendes, inden de skal udgøre beskatningsgrundlaget på forskudsopgørelsen 2027. Det medfører, at Vurderingsstyrelsen bruger mange ressourcer på efterreguleringer, og at boligejerne også fremover vil kunne blive mødt med restskatter og en borgerrejse med mange breve fra Vurderingsstyrelsen.

For at modvirke dette foreslås det, at 2026- og 2027-vurderingerne gennemføres som indekserede vurderinger, ligesom det kendes fra 2024- og 2025-vurderingerne. Det betyder, at 2022- og 2023-vurderingerne indekseres til 2026- og 2027-prisniveau. Fordi der er tale om en indeksering, foreslås det, at klageadgangen afskæres, ligesom tilfældet var for 2024- og 2025-vurderingerne.

Udover den manglende klageadgang er ulempen ved løsningen, at indeksering som udgangspunkt alene vil kunne ske på kommuneniveau. Anvendelsen af indeks for prisudviklingen på kommuneniveau medfører, at områder inden for kommunen med lavere prisudvikling kan blive værdiansat over den faktiske værdi, mens områder inden for kommunen med højere prisudvikling omvendt kan blive værdiansat under den faktiske værdi.

Det foreslås derfor, at de boligejere, hvis indekserede ejendomsværdi afviger med mere end 20 pct. fra den forventede handelspris, vil kunne anmode om i stedet at få en almindelig 2026-vurdering med klageadgang. Det vil være et krav, at boligejeren sandsynliggør, at dette er tilfældet, f.eks. via henvisning til handelsprisen, som ejeren selv har betalt for ejendommen, eller handelsprisen for sammenlignelige ejendomme i området.

Derudover foreslås det, at Skatteforvaltningen skal overtage de sidste dele af den kommunale ejendomsskatteopkrævning, og at der foretages nogle tekniske justeringer i ejendomsskatteloven.

Lovforslaget er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesdatoer. Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. juli 2026. Ikrafttrædelsestidspunktet for Skatteforvaltningens overtagelse af de sidste dele af den kommunale ejendomsskatteopkrævning vil blive fastsat af skatteministeren, når den nødvendige it-udvikling er på plads.

Lovforslaget forventes ikke at medføre nævneværdige økonomiske konsekvenser.