



Faktaark

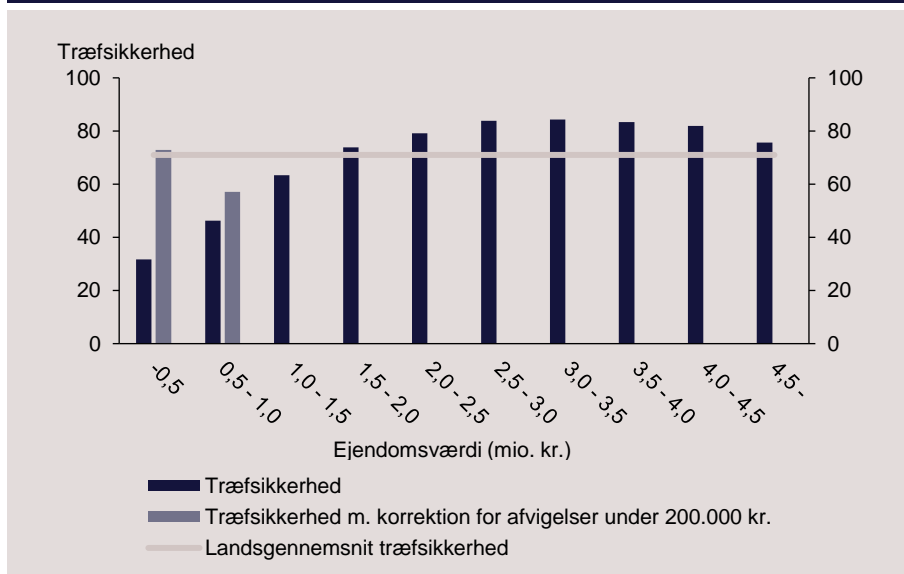
Træfsikkerhed forbedret for nye ejendomsvurderinger

31. august 2021

De nye vurderinger er bedre end de gamle vurderinger. De nye vurderinger vil være ensartede og gennemskuelige, da de i højere grad baserer sig på objektive data, som boligejeren vil kunne se.

Der vil være en højere træfsikkerhed i de nye ejendomsvurderinger, da datagrundlaget og den statistiske beregningsmodel er forbedret. De nye vurderinger forventes at have en træfsikkerhed på ca. [71-89 pct.] før manuel kontrol og deklarationsproces *jf. figur 1*. Den høje træfsikkerhed vil især gælde for ejerlejligheder.

Figur 1. Træfsikkerhed for intervaller af ejendomsværdi



Anm.: Træfsikkerheden opgøres ift. historiske handelspriser over en rullende 6 års-periode. Dvs. den nuværende træfsikkerhed for 2020-vurderingen er beregnet ift. handelspriser i 2014-2019, hvor handelsprisen regnes frem til 1. januar 2020 med den gennemsnitlige prisudvikling i perioden.
Kilde: Skatteministeriet.

Inden selve vurderingsmeddelelsen lander i boligejerens digitale postkasse, modtager boligejeren desuden en såkaldt deklaration, der giver boligejeren mulighed for at korrigere de oplysninger, som vurderingen baserer sig på eller gøre opmærksom på oplysninger, som Vurderingsstyrelsen ikke har kendskab til. Deklarationsprocessen hjælper til at øge kvaliteten af vurderingerne og bidrager til at øge vurderingernes træfsikkerhed yderligere.

Manuelle kontroller bidrager til højere træfsikkerhed

Foruden deklarationsprocessen foretager Vurderingsstyrelsen manuel kvalitetssikring af ca. 600.000 vurderinger, inden vurderingerne sendes ud. Det forventes at øge træfsikkerheden af de udsendte vurderinger.

Skatteministeriet

Faktaboks: Sådan opgøres træfsikkerhed

Træfsikkerheden opgøres som andelen af vurderingerne, der rammer inden for +/- 20 pct. af handelsprisen. Dermed kan træfsikkerheden kun beregnes for de faktisk handlede ejendomme. I et almindeligt år er det kun ca. 4½ pct. af ejerboliger til helårsbeboelse, der handles.

Der vil altid være en naturlig grænse for, hvor træfsikker en vurdering kan blive, idet der er tale om en vurdering. Som følge af usikkerheden får boligejeren et forsigtighedsnedslag i vurderingen før beskatning på 20 pct., selvom usikkerheden går begge veje.