



# Elementer i Rigsrevisionens beretning, som Kammeradvokaten ikke har udtalt sig om

9. oktober 2013

Efter offentliggørelsen af Rigsrevisionens beretning bad Regeringen Kammeradvokaten om at vurdere, hvorvidt SKATs forståelse og forvaltning af vurderingsloven i perioden fra 2003 og fremad har ligget inden for lovens rammer. Anmodningen vedrørte mere specifikt beretningens kapitel IV, hvori Rigsrevisionen behandler resultatet af ejendomsvurderingerne.

Kammeradvokatens vurdering blev indhentet, fordi det var helt nødvendigt for Skatteministeriet at få fastslået, om vurderingerne var foretaget inden for lovens rammer.<sup>1</sup> Svaret på det rejste spørgsmål var afgørende for den juridiske vurdering af, i hvilket omfang der skulle ske genoptagelser af tidligere års vurderinger.

Det er Kammeradvokatens samlede retlige vurdering, at det materiale, som Kammeradvokaten har fået forelagt, ikke giver grundlag for at anse SKATs vurderinger af ejerboliger for at have været upræcise i en sådan grad, at SKATs hidtidige fortolkning og forvaltning af vurderingssystemet falder uden for lovens rammer. Justitsministeriet kan på det foreliggende grundlag tilslutte sig Kammeradvokatens samlede retlige vurdering.

Kammeradvokaten er blevet anmodet om en retlig vurdering i forhold til vurderingsloven og ikke en vurdering af Rigsrevisionens beretning i sin helhed.

Dels vedrører en række af Rigsrevisionens kritikpunkter den administrative tilrettelæggelse af vurderingsopgaven, hvor en stillingtagen ikke afhænger af en juridisk vurdering fra Kammeradvokaten. Det gælder eksempelvis inddelingen af landet i grundværdiområder.

Dels baserer en del af Rigsrevisionens kritik sig på sager, hvor Skatteministeriet/SKAT allerede har tidligere har erkendt, at der er begået fejl, hvorfor der ikke har været grund til at bede om Kammeradvokatens vurdering.

Skatteministeriet vil give et samlet svar på Rigsrevisionens kritik i forbindelse med skatteministerens svar til Statsrevisorerne.

---

<sup>1</sup> Rigsrevisionen har således på baggrund af sin analyse af den offentlige ejendomsvurderings træfsikkerhed tilkendegivet i sin beretning (s 21), at vurderingerne ikke generelt lever op til vurderingslovens bemærkninger om, at den overvejende del af ejendommen skal have en ejendomsværdi, der ligger i underkanten af handelsprisniveauet, og at vurderingen ikke kan overstige værdien i handel og vandel.



### **Inddelingen af landet i grundværdiområder.**

Ved vurderingen fastsættes en grundværdi og en ejendomsværdi. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand og til den bedst mulige udnyttelse – uanset bebyggelse og grundens faktiske anvendelse. Ejendomsværdien er værdien af den samlede ejendom.

SKAT har inddelt landet i ca. 60.000 grundværdiområder, hvilket skal være med til at sikre, at grundværdierne fastsættes på en ensartet og rimelig måde.

Inddelingen af landet i grundværdiområder er ikke foreskrevet i vurderingsloven. Der er tale om et administrativt værktøj, som SKAT anvender ved ansættelsen af grundværdier.

Rigsrevisionen bemærker i sin beretning, at "hvis inddelingen i grundværdiområder ikke er pålidelig, har det efter Rigsrevisionens opfattelse den konsekvens, at grundværdierne i et eller andet omfang kan være fejlagtige. SKAT har i 2013 igangsat et arbejde med at genoprette grundværdierne. Resultatet heraf kan endnu ikke vurderes."

Ejendomsværdien er som nævnt værdien af den samlede ejendom. Heri indgår grundværdien som et element. Efter Kammeradvokatens opfattelse er SKATs vurderinger af ejerboliger ikke upræcise i en sådan grad, at SKATs hidtidige fortolkning og forvaltning af vurderingssystemet falder uden for lovens rammer. Kammeradvokaten har ikke foretaget en særskilt vurdering af inddelingen i grundværdiområder.

### **Vurderingen af erhvervsejendomme, herunder andelsboligforeninger, i 2010.**

For at forebygge mange klager besluttede SKAT ved fastlæggelse af vurderingsniveauerne for erhvervsejendomme i 2010 at trække ekstra 10 pct. fra i forhold til det niveau, SKAT normalt ville lægge efter en forsigtig analyse af prisforholdene i området. SKAT ville med andre ord vurdere forsigtigt og derefter trække yderligere 10 pct. fra.

Der blev dog ikke trukket ekstra 10 pct. fra ved fastlæggelse af vurderingsniveauet for andelsboligforeninger og andre beboelsesejendomme. Andelsboligforeninger kan have en interesse i en relativt høj vurdering, idet andelenes værdi – "andelskronen" – kan beregnes ud fra den offentlige vurdering.

Endvidere blev det i SKAT besluttet at prioritere vurderingsarbejdet vedrørende kommuner, der opkræver dækningsafgift, da vurderingen her har større betydning for beskatningen end i de kommuner, der ikke opkræver dækningsafgift. Dækningsafgiften er en afgift, som kommunerne kan – men ikke skal – opkræve af visse erhvervsejendomme og offentligt ejede ejendomme.

Skatteministeriet og SKAT har efterfølgende erkendt, at man ved vurderingen i 2010 tog usaglige hensyn. Der er ikke i vurderingsloven hjemmel til at indrette vurderingen på en bestemt måde med det formål, at man vil undgå klager. Der er heller ikke i vurderingsloven hjemmel til at koncentrere indsatsen om de kommuner, der opkræver dækningsafgift. SKAT rettede op på de kritisable forhold i forbindelse med vurderingen af erhvervsejendomme i 2012.

Skatteministeriet vil forholde sig til problemstillingen i sit svar til Statsrevisorerne.



### **Klagesager og praksis i forbindelse med ekstraordinær genoptagelse af vurderinger.**

Rigsrevisionen kritiserer en række forhold i forbindelse med klagesagsbehandlingen. Det drejer sig om journalisering, begrundelser af afgørelser, sagsbehandlingstider etc. Der er primært tale om klagesager, hvor SKAT har givet klager medhold.

Særligt nævnes SKATs praksis i forbindelse med genoptagelse af ansættelser af grundforbedringsfradrag, idet SKAT i disse tilfælde helt generelt har givet afslag på ekstraordinær genoptagelse, dvs. genoptagelse efter udløbet af den almindelige genoptagelsesfrist.

SKAT bad i september 2012 Kammeradvokaten vurdere, om SKATs praksis på dette område var lovlig. Kammeradvokaten konkluderede i november 2012, at praksis efter hans opfattelse var klart ulovlig og ansvarspådragende. SKAT er efterfølgende gået i gang med at gennemgå de sager, hvor ekstraordinær genoptagelse vil kunne komme på tale. Det skønnes at dreje sig om 25.000-30.000 ejendomme. Folketingets Skatteudvalg er i januar 2013 orienteret om sagen.