



Retvisende ejendomsvurderinger

De offentlige vurderinger af grunde og ejendomme skal være så retvisende, som muligt, så bolig-ejerne kan have tillid til, at deres boliger beskattes ud fra et ordentligt grundlag.

Det er ikke fuldt ud tilfældet i dag. Det skyldes dels, at selve systemet, der anvendes til at vurdere ejendomme, ikke er præcist nok, dels at der har været udfordringer med SKATs administration af vurderingsopgaven. Samtidig er der behov for at sikre, at boligejere, der klager over deres vurdering, kan forvente en effektiv behandling af deres klage.

Derfor gennemføres følgende initiativer:

- Vurderingsopgaven placeres i en ny og specialiseret styrelse med flere medarbejdere, et stærkt fagligt miljø og et selvstændigt ledelsesmæssigt fokus.
- Klagesagsbehandlingen styrkes med flere medarbejdere.
- Der investeres i bedre systemunderstøttelse og data til at understøtte vurderings- og klagepro-cesserne og den vurderingsmodel, som er ved at blive udviklet i Implementeringscenter for Ejen-domsvurderinger (ICE), der fremadrettet placeres i den nye udviklingsstyrelse.

Samlet set vil regeringen investere omkring 2,6 mia. kr. i vurderingsopgaven frem mod 2020.

Udfordringer med SKATs ejendomsvurderinger

Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) i Skatteministeriet har arbejdet med at udvikle et nyt og forbedret ejendomsvurderingssystem. I forbindelse med arbejdet i ICE og i det tidligere Ekspertudvalg om ejendomsvurderinger er der identificeret en række udfordringer med de nu-værende ejendomsvurderinger.

De nuværende vurderinger er for upræcise, vurderingerne er ikke i alle tilfælde tilstrækkeligt ensar-tede og er derudover for uigennemskuelige. Samtidig er der konstateret væsentlige udfordringer med det eksisterende datagrundlag. Endelig har der været eksempler på, at SKATs administration af vurderingsopgaven ikke har været god nok.

Derfor vil regeringen styrke ejendomsvurderingsområdet markant, så der kan udarbejdes nye og mere retvisende vurderinger. Først og fremmest ønsker regeringen, at den model for vurdering af ejendomme, som er udviklet i ICE, tages i brug. Det forudsætter, at der investeres markant i indhent-ning af nye data og i udvikling af et nyt it-system, samt at der opbygges en ny og styrket vurderings-organisation.

Selvstændig styrelse skal styrke vurderingsopgaven

Vurderingsopgaven flyttes til en ny og specialiseret styrelse med selvstændig ledelse.

Vurdering af ejendomme er et omfattende driftsområde, som kræver stort ledelsesfokus, stærk fag-lighed, tekniske kompetencer og selvstændige it-systemer, og som forudsætter effektiv styring og brug af ressourcer. En selvstændig styrelse vil give de bedste betingelser for, at det nye system kommer til at fungere effektivt, så der kan udarbejdes mere retvisende vurderinger.

Den nye vurderingsstyrelse forventes etableret i løbet af 2017, og Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger, der fremadrettet placeres i den nye udviklingsstyrelse, vil fortsætte med at udvikle og kvalitetssikre det nye vurderingssystem, som løbende vil blive idriftsat i den nye vurderingsstyrelse.

For at sikre, at alle ejendomme får en mere retvisende og gennemsigtig vurdering, er der desuden behov for, at vurderingsopgaven opprioriteres, og at der investeres i den fremadrettede drift. Det skal blandt andet gå til investering i uddannelse og kompetenceudvikling, rekruttering af op imod 400 nye medarbejdere og oprettelse af nye arbejdspladser mv. Til det formål vil regeringen afsætte omkring 710 mio. kr. frem mod 2020.

Styrket klagebehandling

Boligejerne skal have mulighed for at klage over deres ejendomsvurdering. Samtidig er det afgørende, at klagesystemet er gearret til at håndtere klagerne på en enkel og effektiv måde, samt at sagsbehandlingstiderne holdes på et acceptabelt niveau.

På grund af den store usikkerhed om de nuværende vurderinger kan der potentielt komme et stort antal klager, når der igen åbnes for klageadgangen. For at undgå lange sagsbehandlingstider er det derfor nødvendigt at investere massivt i et mere enkelt og effektivt klagesystem samt ansætte et betydeligt antal ekstra medarbejdere til at kunne behandle klagerne.

Regeringen vil derfor afsætte 1,1 mia. kr. frem mod 2020 til at ansætte op imod 600 flere medarbejdere til klagesagsbehandling.

Bedre systemunderstøttelse og data

Driften af de nye og mere retvisende ejendomsvurderinger kræver, at der er udviklet nye vurderingsmodeller, og at der eksisterer et nyt it-system, som fremadrettet kan understøtte standardiserede og automatiserede vurderings- og klageprocesser. Det nye it-system skal samtidig levere data til en række andre systemer i skattevæsenet, og der vil som konsekvens heraf skulle foretages en række systemtilretninger i de eksisterende systemer.

Regeringen vil derfor investere yderligere omkring 350 mio. kr. udover, hvad der tidligere er afsat på aktstykker og finanslove, i den fortsatte drift samt tilretninger af eksisterende systemer.

For at sikre, at de nye vurderinger bliver tilstrækkeligt retvisende, er det samtidig nødvendigt at kvalitetssikre og indhente nye data. Derfor vil regeringen investere omkring 420 mio. kr. i en række udvalgte dataprojekter:

- **BBR-data:** Forbedrede og udbyggede karakteristika på ejendomme, fx areal, anvendelse, tagtype mv.
- **Geodata:** Forbedrede og udbyggede geodata, fx afstand til motorvej, beliggenhed i forhold til kyst og sø, udsigtlinjer mv. for de enkelte ejendomme.
- **Salgsdata:** Korrekte handelspriser og indhentning af andre forhold i forbindelse med handlerne, fx typen af handel, hvorvidt der indgår andre aktiver i handlen end blot ejendommen og grunden.

- **Plandata:** Digital registrering af grundens udnyttelses- og anvendelsesmuligheder.
- **Markedsdata:** Nyt datagrundlag med markedsdata om lejeniveauer, driftsomkostninger, afkastkrav mv. for forskellige typer af erhvervsjendomme på tværs af landet.

Samlede investeringer

Samlet set vil regeringen investere omkring 2,6 mia. kr. i vurderingsområdet frem mod 2020, *jf. tabel 1.*

Tabel 1. Investeringer i ejendomsvurderingsområdet, 2017-2020

Mio. kr. (2017-pl)	2017	2018	2019	2020	I alt
Selvstændig styrelse skal styrke vurderingsopgaven	120	240	200	150	710
Styrket klagebehandling	10	140	440	490	1.080
Bedre systemunderstøttelse og data	170	250	240	110	770
Investeringer i alt	300	630	880	750	2.560

Kilde: Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger, Skatteministeriet