

Faktaark

11. september 2014

SKATTEMINISTERIET
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK - 1402 København K

Tlf: +45 33 92 33 92
skm@skm.dk

www.skm.dk

Klage og automatisk udbetaling, hvis 2017-vurderingen er lavere end 2011-vurderingen

Klager over ejendomsvurderinger skal behandles på det bedst mulige grundlag. Derfor foreslår regeringen, at muligheden for at kunne klage over ejendomsvurderinger udskydes, til det fremtidige vurderingssystem er på plads.

Klager over 2017-vurderingen af ejerboliger vil kunne finde sted efter 1. marts 2018, hvor 2017-vurderingen forventes offentliggjort. For andre ejendomme (erhvervsjendomme m.v.) kan klager finde sted efter 1. marts 2019, hvor 2018-vurderingen forventes offentliggjort.

Adgangen til at klage over de mellemliggende vurderinger fra 2013 og 2015 (ejerboliger) og fra 2014 og 2016 (øvrige ejendomme) udskydes til det tidspunkt, hvor der kan klages over 2017-vurderingerne (udsendes i 2018) og 2018-vurderingerne (udsendes i 2019).

Regeringen foreslår, at skatterne for de foregående år genberegnes, hvis vurderingen i 2017 viser sig at være lavere end vurderingen i 2011. Resultaterer beregningen i et mindre skattebeløb, vil boligejeren få forskellen udbetalt. Det vil ske automatisk.

Da ca. 95 pct. af boligejere som følge af skattestoppet aktuelt betaler ejendomsværdiskat af ejendomsværdien i 2001 eller 2002, og mere end ca. 80 pct. af boligejerne betaler i øjeblikket grundskyld af et beløb, som er lavere end den aktuelle grundværdi, vil genberegningen kun få skattemæssig betydning for en beskedent del af boligejerne.

Der kan ske en automatisk udbetaling, hvis:

- 2017-vurderingen er lavere end 2011-vurderingen.
- 2017-vurderingen er lavere end en vurdering af nye og ændrede ejendomme foretaget i 2012-2016 (i 2011-niveau).

Ved sammenligningen korrigeres 2011-vurderingen for den prisudvikling, der har fundet sted siden 2011 for den pågældende ejendomstype i det område, hvor ejendommen ligger, således at tallene for 2011 og 2017 bliver sammenlignelige.

En lavere 2017-vurdering vil skulle bruges i stedet for 2011-vurderingen som grundlag for ejendomsværdibeskatningen i årene 2011-2016 (eller fra vurderingsåret for nye og ændre-

de ejendomme). Hvis den lavere vurdering fører til en lavere beregning af ejendomsværdiskat, vil forskellen blive udbetalt automatisk.

En lavere 2017-vurdering bruges som grundlag ved beregningen af kommunal grundskyld for årene 2013-2018. Udbetaling vil afhænge af, om der betales grundskyld efter den nye lavere vurdering for 2017, eller om der betales grundskyld på grundlag af et lavere beløb som følge af grundskatteløftet. Grundskatteløftet sætter en grænse for, hvor meget grundskylden kan stige fra år til år.

Udbetalingsordningen får således betydning for de boligejere, hvor den nye 2017-vurdering kommer under vurderingen i 2001/2002 eller under grundskatteløftet.