



Til ØU

25-11-2013

## Orientering om lovforslag om ejendomsvurderinger

Sagsnr.  
2013-0252823

### Problemstilling

Den 21. august 2013 rettede Rigsrevisionen en alvorlig kritik af Skatteministeriet og SKATs forvaltning af de offentlige ejendomsvurderinger. Som konsekvens af kritikken har regeringen den 19. november sendt et lovforslag i høring, som bl.a. lægger op til en videreførelse af 2011-vurderingen af ejerboliger i 2013 og 2014 samt 2012-vurderingen i 2014 og 2015.

Dokumentnr.  
2013-0252823-2

Sagsbehandlere  
Max Nielsen  
Lene Toftkær

### Baggrund

Forslaget til ny 2013-vurdering af ejerboliger har virkning for budgetårene 2015 og 2016. Som en del af lovforslaget sænkes den forlængede 2011-vurdering, herunder grundværdierne, med 2,5 pct. for ejerboliger. Samtidig videreføres 2014-vurderingerne for erhvervsjendomme og offentlige jendomme mv. uændret, jf. tabel nedenfor.

Tabel: Oversigt over vurderinger og budgetår

	Budgetår
Vurdering pr. 1. oktober 2011, ejerboliger	2013 og 2014
Vurdering pr. 1. oktober 2012, erhverv + øvrige	2014 og 2015
Forslag til ny vurdering pr. 1. oktober 2013, ejerboliger Vurdering = 1. oktober 2011 minus 2,5 pct.	2015 og 2016
Forslag til ny vurdering pr. 1. oktober 2014, erhverv + øvrige Vurdering = 1. oktober 2012	2016
Ny vurdering pr. 1. oktober 2015 under nyt vurderingssystem	2017 og 2018

Desuden forlænges SKATs mulighed for af egen drift at korrigere deciderede fejl vedrørende 2011-vurderingen. Endelig udskydes klagemuligheden af de videreførte vurderinger til foråret 2016.

### Økonomisk konsekvens for Københavns Kommune

Da 2013-vurderingen først har betydning for skatteopkrævningen i 2015 og 2016 har sænkningen af vurderingerne for ejerboliger ikke betydning for kommunernes opkrævning af ejendomsskatter i 2014.

Økonomiforvaltningen vurderer på baggrund af bemærkningerne til lovforslaget heller ikke, at forslaget har væsentlig betydning for kommunens råderum i 2015-2016. Indtægterne fra 2017 og frem afhænger af det nye vurderingssystem.

Center for Økonomi,  
afsnit 1

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

E-mail  
B61W@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800206

### *Betydning af nye vurderinger*

Fra 2015 har lovforslaget betydning for kommunernes indtægter fra grundskyld fra *ejeboliger*. Københavns Kommunes opkrævede grundskyld for boligejere i 2015 og 2016 forventes – med relativt få undtagelser – at være upåvirket af forslaget. Det skyldes, at langt størstedelen af boligejerne i København sfa. stigningsbegrænsningerne i grundskatteloftet aktuelt beskattes pba. et grundlag noget under de aktuelle grundværdier. Københavns Kommunes provenutab for grundskyld forventes dermed at blive relativt beskedent i 2015 og 2016. Eventuelle fald i kommunernes samlede indtægter fra ejendomsskatter medfører herudover en forhøjelse af balancetilskuddet.

Det bemærkes, at der i lovforslaget ikke er lagt op til, at *offentlige ejendomme* og *erhvervsjendomme* mv. tilsvarende bliver sænket med 2,5 pct. fra 2016. Det betyder, at kommunens indtægter fra dækningsafgift (som pålægges hhv. erhvervsjendomme og offentlige ejendomme pba. ejendomsvurderingen) forventes at ligge fladt i budgetåret 2016. Det stemmer overens med det budgetterede for 2016 og har således ikke betydning for råderummet.

Det skal dog fremhæves, at der i lovforslaget er angivet et samlet kommunalt tab på 135 mio. kr. vedrørende dækningsafgift i 2016. Det opgjorte tab er udtryk for, at Skatteministeriet – i modsætning til Københavns Kommune – har forudsat en stigning i dækningsafgiften i 2016, som med forslaget bliver annulleret.

Da Københavns Kommunes indtægter fra dækningsafgift udgør godt 30 pct. af indtægterne på landsplan, svarer Skatteministeriets opgørelse til et bruttotab for KK i størrelsesordenen 42 mio. kr. i 2016, svarende til netto 28 mio. kr. efter forøget balancetilskud.

### *Betydning af SKATs mulighed for at korrigere fejl og klagefrist*

Tidsfristen for ændringer af 2011-vurderingen af *ejeboliger* er udløbet. Med forslaget vil SKAT af egen drift dog fortsat kunne korrigere deciderede fejl vedrørende 2011-vurderingen. Regeringen foreslår derfor at forlænge fristen til 1. juli 2015, således at SKAT fortsat vil kunne foretage ændringer, hvis sådanne fejl konstateres. Det vil kun ske, hvis det er til fordel for boligejerne.

Det bemærkes herudover, at de foreslåede 2013- og 2014-vurderinger først kan påklages af borgere og virksomheder fra omkring 1. marts 2016 til 1. juli 2016. Det kan medføre en tidsmæssig forskydning af afgjorte klagesager frem mod 2016 og 2017.

Økonomiforvaltningen har ikke på nuværende tidspunkt mulighed for at vurdere de økonomiske konsekvenser af denne del af lovforslaget.

Københavns Borgerservice foretager løbende opfølgninger på udviklingen i tilbagebetalinger. Der er herudover taget kontakt til SKAT om tidligere briefing ifm. større enkeltsager. Økonomiudvalget er løbende blevet orienteret om udviklingen på området.

**Videre proces**

Lovforslaget er aktuelt i høring. Økonomiforvaltningen følger sagen tæt og vil orientere Økonomiudvalget om udviklingen.