



**FOLKETINGETS
OMBUDSMAND**

Fejlagtig registrering af ejendomme med benyttelseskode 02

Resumé

12. december 2019

I forbindelse med ombudsmandens behandling af en konkret klagesag oplyste SKAT, at man var blevet opmærksom på en generel problematik vedrørende ejendomme kategoriseret med benyttelseskode 02 (beboelse og forretning), og at SKAT ville tage initiativ til en løsning. Ombudsmanden bad derfor om at blive orienteret om problemets omfang og løsningen.

Vurderingsstyrelsen, som overtog ansvaret for området pr. 1. juli 2018, oplyste, at man vurderede, at omkring 14 pct. af landets 38.763 ejendomme, der var vurderet med benyttelseskode 02, burde have været vurderet med benyttelseskode 01 (beboelse), og at dette havde betydning for beskattningen af ca. 9 pct. af de nævnte ejendomme.

Vurderingsstyrelsen oplyste også, at styrelsen havde offentliggjort et styresignal om ændring af vurdering af beboelsesejendomme vurderet med benyttelseskode 02, som rettelig burde have været vurderet med benyttelseskode 01. Det fremgik bl.a. af styresignalet, at styrelsen efter anmodning fra en klageberettiget vil udnytte beføjelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1 og 2, til at ændre benyttelseskoden for de pågældende ejendomme fra 02 til 01, med den følge at der for vurderingerne 2015 og frem vil blive givet en nedsættelse i grundværdien efter vurderingslovens § 43, stk. 4.

Da Vurderingsstyrelsen havde afsluttet sine overvejelser om løsningen af problemet og udsendt det omtalte styresignal, foretog ombudsmanden sig ikke mere i sagen.

(Sag nr. 18/03163)

I det følgende gengives ombudsmandens brev af 12. december 2019 til Vurderingsstyrelsen, hvor han meddelte, at han ikke foretog sig mere i sagen:

1. I forbindelse med min behandling af en konkret klagesag oplyste SKAT i en udtalelse af 10. april 2018, at man var blevet opmærksom på en generel problematik vedrørende ejendomme kategoriseret med benyttelseskode 02 (beboelse og forretning), og at SKAT ville tage initiativ til en løsning heraf. SKAT oplyste også, at den endelige model herfor var under afklaring.

Vurderingsstyrelsen overtog pr. 1. juli 2018 ansvaret for området fra SKAT, og i et brev af 9. september 2018 bad jeg derfor Vurderingsstyrelsen om at orientere mig om resultatet af analysen af problemets omfang og om løsningen heraf.

2. I et brev af 24. september 2018, der blev sendt til mig ved e-mail af 5. oktober 2018, oplyste Vurderingsstyrelsen på grundlag af et foreløbigt skøn, at omkring 14 pct. af landets 38.763 ejendomme, der var vurderet med benyttelseskode 02, burde have været vurderet med benyttelseskode 01 (beboelse), og at dette havde betydning for beskatningen af ca. 9 pct. af de nævnte ejendomme.

Vurderingsstyrelsen oplyste også, at styrelsen havde iværksat et arbejde med at afklare, hvordan sagerne kunne håndteres, og at styrelsen ville orientere mig, når afklaringen var gennemført.

Jeg bad i et brev af 25. oktober 2018 om at blive orienteret om resultatet af Vurderingsstyrelsens analyse.

Vurderingsstyrelsen oplyste under en telefonsamtale den 20. december 2018 med en af mine medarbejdere, at man overvejede at gøre brug af et styresignal, og at dette krævede nærmere overvejelser, idet det var en ny måde at bruge styresignaler på.

I et brev af 7. juni 2019 oplyste Vurderingsstyrelsen, at et udkast til styresignal var sendt i høring. Jeg bad derfor i et brev af 18. juni 2019 Vurderingsstyrelsen om at orientere mig, når styresignalet var endeligt, og om at sende mig en kopi af det endelige styresignal.

3. Vurderingsstyrelsen har i et brev af 15. november 2019 oplyst, at styrelsen har offentliggjort et styresignal om ændring af vurdering af beboelsesejen-

domme vurderet med benyttelseskode 02, som rettelig burde have været vurderet med benyttelseskode 01. Brevet var vedlagt en kopi af styresignalet, der også er offentliggjort på Skatteforvaltningens hjemmeside (www.skat.dk) som SKM2019.566.VURDST.

Vurderingsstyrelsen meddeler med styresignalet, at styrelsen ved modtagelse af en anmodning om ændring af vurderinger af ejendomme, der er blevet vurderet med benyttelseskode 02 (beboelse og forretning) – men som rettelig burde have været vurderet med benyttelseskode 01 (beboelse), med den følge at der ved vurderingerne for 2015 og frem ville være givet nedsættelse i grundværdien efter vurderingslovens § 43, stk. 4 – vil udnytte beføjelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1 og 2, til at ændre de pågældende vurderinger, med henblik på at ejendommene vurderes med benyttelseskode 01 og får nedsættelse i grundværdien.

Det fremgår også, at Vurderingsstyrelsen ikke har kendskab til alle de mulige konsekvenser, en ændring af benyttelseskoden kan have for ejendomssejerne. Det er derfor ikke muligt for Vurderingsstyrelsen med sikkerhed at vurdere, om en ændring af benyttelseskoden vil være til gunst eller ugunst for konkrete ejendomssejere. Hertil kommer, at der er tale om en stor sagsmængde, hvor ændringen af benyttelseskoden i mange tilfælde ikke har en økonomisk betydning for ejendomssejeren. Vurderingsstyrelsen foretager derfor udelukkende revision af vurderinger med henblik på ændring af benyttelseskoden fra benyttelseskode 02 til benyttelseskode 01, hvis Vurderingsstyrelsen modtager en anmodning fra en klageberettiget, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Ejendomssejere får således mulighed for selv at vurdere, om en ændring af benyttelseskoden vil være til gunst for dem, og for at beslutte, om muligheden for en ændring skal benyttes.

Klageberettigede kan således med henvisning til styresignalet anmode Vurderingsstyrelsen om at få ændret vurderingerne for ejendomme, som er vurderet med benyttelseskode 02, men som rettelig burde være vurderet med benyttelseskode 01, med den følge at der tidligst for vurderingerne fra 2015 og frem vil blive givet nedsættelse i grundværdien efter vurderingslovens § 43, stk. 4.

4. Da Vurderingsstyrelsen nu har afsluttet sine overvejelser om løsning af problemet og udsendt det ovenfor omtalte styresignal, foretager jeg mig ikke mere i sagen.

Jeg bemærker, at jeg ikke har taget stilling til indholdet af styresignalet.

Jeg har sendt en kopi af mit brev til orientering til Skatteministeriet og Rigsrevisionen. (...)