



Lovtidende A

2017

Udgivet den 9. juni 2017

8. juni 2017.

Nr. 654.

Ejendomsvurderingsloven

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:

Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde

§ 1. Fast ejendom vurderes efter bestemmelserne i denne lov. Loven administreres af told- og skatteforvaltningen.

§ 2. Ved fast ejendom forstås i denne lov:

- 1) Samlede faste ejendomme, jf. § 2 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, med tilhørende bygninger ejet af den samme som den, der ejer grunden.
- 2) Ejerlejligheder.
- 3) Bygninger på fremmed grund, hvis grunden er matrikuleret.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan som led i vurderingen beslutte, at flere ejendomme, som har samme ejer eller ejere, og som udgør en samlet enhed, skal vurderes samlet. Er der flere ejere, er det en betingelse for en samlet vurdering efter 1. pkt., at den enkelte ejendomsejer ejer samme forholdsmæssige andel af hver af de ejendomme, der vurderes samlet.

§ 3. Told- og skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Når beslutning træffes, indgår oplysninger i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt.

§ 4. Ved ejerboliger forstås i denne lov følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.

- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, som i forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering er udlagt til opførelse af ejendomme som nævnt under nr. 1 og 3.

Kapitel 2

Almindelige vurderinger og omvurderinger

§ 5. Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. september i vurderingsåret.

Stk. 2. Ejerboliger vurderes i lige år. Dog vurderes ejerboliger i ulige år, hvis ejendommens grundareal udgør 2 ha eller mere, eller hvis der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse. Andre ejendomme end ejerboliger vurderes i ulige år.

Stk. 3. Ejendommene vurderes på grundlag af ejendommenes størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

§ 6. Der foretages omvurdering pr. 1. september i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog stk. 2:

- 1) Nyopståede ejendomme, jf. § 2.
- 2) Ejendomme, hvis grundareal er ændret med mindst 25 m².
- 3) Ejerlejligheder, hvis fordelingstal er ændret.
- 4) Ejendomme, på hvilke nybyggeri er opført.
- 5) Ejendomme, på hvilke der er foretaget om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse, eller hvor der er foretaget nedrivning i henhold til nedrivningstilladelse.
- 6) Ejendomme, hvis anvendelse er ændret, når dette er af væsentlig betydning for vurderingen, eller når ændringen indebærer, at der indtræder dækningsafgiftspligt, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat.

- 7) Ejendomme, hvis ejendomsværdi eller grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 8) Ejendomme, på hvilke væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres, eller hvor afhjælpning af væsentlig forurening konstateres.
- 9) Ejendomme, som har lidt væsentlig skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludseligt opstået hændelse.
- 10) Ejendomme, hvor betingelserne for en samlet vurdering efter § 2, stk. 2, ikke længere er opfyldt.
- 11) Ejendomme, hvor fordeling efter § 35 skal foretages eller ændres.
- 12) Ejendomme, hvor byggemodningsarbejder er færdiggjort.

Stk. 2. Der foretages ikke omvurdering som nævnt i stk. 1, nr. 4 og 5, hvis der efter §§ 10 eller 12 ikke skal ansættes en ejendomsværdi for den pågældende ejendom. Der foretages dog omvurdering efter stk. 1, nr. 4 og 5, af boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 30. For ejendomme som nævnt i 1. og 2. pkt. foretages der alene omvurdering efter stk. 1, nr. 9, i det omfang den opståede begivenhed vedrører grundarealet eller en bolig beboet af ejendommens ejer. Der foretages ikke omvurdering efter stk. 1, nr. 8 og 9, af produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Begivenheder som nævnt i stk. 1, nr. 6, 8 og 9, anses for væsentlige eller af væsentlig betydning, hvis den pågældende begivenhed medfører en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mere end 20 pct.

Stk. 4. De oplysninger, der er gældende pr. 1. september i omvurderingsåret, jf. § 7, lægges til grund for omvurderingen.

§ 7. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 1 og 3, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i Bygnings- og Boligregistret eller i tingbogen.

Stk. 2. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen. Ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 4-7, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende ændring registreres som gældende hos rette offentlige myndighed, jf. dog § 52.

Stk. 3. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 8, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor de pågældende forhold dokumenteres eller konstateres. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 9, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor told- og skatteforvaltningen bliver bekendt med skaden på den pågældende ejendom.

Stk. 4. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 10, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering ikke længere er opfyldt, mens begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 11, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor behovet for en ny eller ændret fordeling er opstået. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 12, anses

for indtruffet på det tidspunkt, hvor byggemodningsarbejdet konstateres færdiggjort.

§ 8. Omvurdering efter § 6 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. september i omvurderingsåret. Omvurderingen foretages efter prisforholdene pr. seneste almindelige vurdering.

Kapitel 3

Ejendomme helt eller delvis undtaget fra vurdering

§ 9. Følgende ejendomme vurderes ikke:

- 1) Offentligt ejede gader, veje, pladser og parkanlæg m.v. bortset fra arealer, der udnyttes erhvervsmæssigt.
- 2) Ejendomme omfattet af reglerne om beskyttelse af informationer mod videregivelse til tredjepart, hvis sådanne ejendomme er ejet af offentlige myndigheder.
- 3) Trafikanlæg til brug for den kollektive trafik, herunder godstrafik.
- 4) Kirker m.v. tilhørende anerkendte eller godkendte trosamfund samt kirkegårde og godkendte begravelsespladser.
- 5) Fyranlæg.
- 6) Kolonihavehuse på fremmed grund.
- 7) Andre bygninger på fremmed grund, når bygningernes værdi udgør et beløb på under 100.000 kr. (2010-niveau), hvilket reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. Er kun en del af en ejendom omfattet af forhold som nævnt i stk. 1, er kun denne del omfattet af undtagelsen.

§ 10. For følgende ejendomme ansættes ikke en ejendomsværdi efter § 16, jf. dog § 11:

- 1) Landbrugsejendomme, jf. dog § 30.
- 2) Skovejendomme, jf. dog § 30.
- 3) Erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, hvor der på vurderingstidspunktet ikke skal betales dækningsafgift efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter § 35, stk. 1, bortset fra ejendomme ejet af andelsboligforeninger, jf. dog stk. 2.
- 4) Ubebyggede grunde samt grunde, hvorpå der udelukkende er opført bygninger ejet af andre end grundens ejer, jf. § 2, stk. 1, nr. 3.
- 5) Ejerboliger, som ikke anses for færdigbyggede og beboelige, jf. § 52.

Stk. 2. Der ansættes ejendomsværdier for ejendomme som nævnt i stk. 1, nr. 3, når betingelserne for fordeling efter § 35, stk. 1, har været opfyldt inden for det kalenderår, hvor vurderingen foretages.

§ 11. For ejendomme som nævnt i § 10, stk. 1, nr. 1-3, kan der på foranledning af ejeren eller en anden med interesse i den pågældende ejendom ansættes en ejendomsværdi, hvis dette er nødvendigt for ansættelse af boafgift, jf. lov om afgift af dødsboer og gaver (boafgiftsloven). Ansættelsen af ejendomsværdi foretages efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Ansættelsen er gyldig indtil førstkomende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 2. Ved ansættelse af ejendomsværdier efter stk. 1 for landbrugsejendomme og skovejendomme udgør værdien af boliger beboet af ejere et beløb svarende til den ejendomsværdi, der er ansat efter § 30.

Stk. 3. For ansættelser efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 12. Ejendomme, som ejes af staten, regionerne eller kommunerne, og som ikke er omfattet af §§ 9 eller 10 eller er erhvervsmæssigt udlejet, vurderes som følger:

- 1) Der ansættes en grundværdi, hvis der skal betales grundskyld eller dækningsafgift af grundværdien til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, bortset fra kommunens egne ejendomme, jf. § 23 i lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Der ansættes en grundværdi og en ejendomsværdi, hvis der skal betales dækningsafgift af forskelsværdien til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, bortset fra kommunens egne ejendomme, jf. § 23 i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 2. For ejendomme, som ejes af staten, regionerne eller kommunerne, og som er erhvervsmæssigt udlejet, ansættes en grundværdi. Skal der på vurderingstidspunktet betales dækningsafgift efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, ansættes tillige en ejendomsværdi.

§ 13. Told- og skatteforvaltningen kan beslutte helt eller delvis at undtage ejendomme fra vurdering, hvis vurdering er uden betydning for beskatningsmæssige formål.

Stk. 2. Er en ejendom på vurderingstidspunktet helt eller delvis fritaget for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat, kan told- og skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutte at undlade at ansætte en grundværdi for den del af grunden, der er fritaget, jf. dog § 85. Vurderingen af den øvrige del af grunden foretages på samme måde, som hvis der havde været tale om en selvstændig grund af denne størrelse.

§ 14. Opfylder en ejendom som nævnt i §§ 12 eller 13 ikke længere betingelserne for helt eller delvis at være undtaget fra vurdering, foretages de nødvendige ansættelser på det tidspunkt, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt. Ansættelserne foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 1 forbindelse med salg af en ejendom som nævnt i §§ 12 eller 13 kan de nødvendige ansættelser endvidere foretages på ejerens foranledning forud for indgåelse af købsaftale. Ansættelserne foretages som nævnt i stk. 1, 2. pkt. Ansættelserne er gyldige efter ejerskifte og indtil førstkommande almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 3. Ansættes der efter stk. 1 og 2 såvel en ejendomsværdi som en grundværdi, udgør disse ansættelser den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. september. Ansættes der efter stk. 1 alene en ejendomsværdi, udgør

denne sammen med den eventuelt allerede eksisterende grundværdi den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. september. Ansættes der efter stk. 1 alene en grundværdi, udgør denne sammen med den eventuelt allerede eksisterende ejendomsværdi den almindelige vurdering af ejendommen pr. seneste 1. september.

Stk. 4. For ansættelser efter stk. 2 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Kapitel 4

Generel vurderingsnorm, ejendomsværdi og grundværdi

Vurderingsnormen

§ 15. Ved vurderingen af en ejendom ansættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika, jf. dog §§ 28-33. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom.

Stk. 2. Ved vurderingen ansættes en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, jf. dog §§ 10 og 12. Forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi betegnes som forskelsværdien. For bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, ansættes alene en ejendomsværdi. I vurderingen indgår endvidere fordelinger som nævnt i §§ 35-37 og ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning.

Stk. 3. Der tages ved vurderingen alene hensyn til tinglyste servitutter af privatretlig karakter, i det omfang en servitut er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom og disse ikke har samme ejer. Der tages ikke hensyn til private foreningsvedtægter m.v.

Ejendomsværdi og grundværdi

§ 16. Ved ejendomsværdien forstås værdien af den samlede ejendom, sådan som ejendommen forefindes på vurderingstidspunktet. Driftsmateriel og inventar medtages ikke.

Stk. 2. Ved vurderingen af bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, og ved vurderingen af den øvrige ejendom tages der ved ansættelsen af ejendomsværdi hensyn til kontraktforholdet mellem parterne.

§ 17. Ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende, jf. dog §§ 28-33. Grundværdien ansættes inklusive værdien af eventuelle byggemodningsarbejder.

Stk. 2. Ved ansættelsen tages hensyn til forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. §§ 18 og 19.

§ 18. Grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og den udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. dog § 20.

Stk. 2. Er det efter forskrifter som nævnt i stk. 1 muligt at anvende og udnytte grunden til flere forskellige formål, anses det bedste formål i økonomisk henseende for at være den

af de foreliggende muligheder, der giver den højeste grundværdi.

§ 19. Er forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering med gyldighed for et nærmere afgrænset område udformet sådan, at den højest tilladte udnyttelse for den enkelte grund ikke entydigt er fastsat, ansættes grundværdien på grundlag af den udnyttelse, der som et gennemsnit er mulig for den enkelte grund i forhold til grundens størrelse, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er en eller flere grunde inden for et område som nævnt i stk. 1 udnyttet i større omfang end det, der som et gennemsnit i forhold til grundens størrelse er muligt efter stk. 1, ansættes grundværdien på grundlag af den faktiske udnyttelse for disse grunde. For de øvrige grunde i området foretages ansættelsen på grundlag af den udnyttelsesmulighed, der på vurderingstidspunktet som et gennemsnit i forhold til grundens størrelse vil være den højest mulige for disse, dog mindst den faktiske udnyttelse.

§ 20. Anvendes en grund lovligt til andre formål end dem, der er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, ansættes grundværdien på grundlag af grundens faktiske anvendelse og udnyttelse, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den anvendelse, der er fastsat i de nævnte forskrifter.

Stk. 2. Udnyttes en grund lovligt i videre omfang end fastsat i forskrifter som nævnt i stk. 1, ansættes grundværdien på grundlag af grundens faktiske udnyttelse, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den udnyttelse, der er fastsat i de nævnte forskrifter.

§ 21. For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal. Ved moderejendommen forstås den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingstal, der er tinglyst for ejendommen.

Stk. 2. Er der ikke tinglyst et fordelingstal, eller er ikke hele ejendommen fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.

Stk. 3. Er der ikke fastsat fordelingstal som nævnt i stk. 1 og 2, fastsættes fordelingstal af told- og skatteforvaltningen på grundlag af de enkelte lejligheds areal. Told- og skatteforvaltningen fastsætter på samme måde fordelingstal, hvis tinglyste fordelingstal ikke svarer til de faktiske forhold.

Stk. 4. Kan der ikke fastsættes fordelingstal efter stk. 1-3, fordeles grundværdien ligeligt mellem lejlighederne.

Grundforbedringsfradrag

§ 22. Fradrag i grundværdien for grundforbedringer, som er givet i medfør af afsnit D i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. § 3, stk. 2-10, i lov nr. 925 af 18. september 2012, gives fortsat, så længe betingelserne i nævnte lovgivning herfor er opfyldt.

Stk. 2. Fradraget gives i den til enhver tid ansatte grundværdi og ansættes til samme forholdsmæssige del af grundværdien, som fradraget havde pr. 1. januar 2013 eller på ansættelsestidspunktet, hvis dette ligger senere. Fradraget kan ikke overstige størrelsen pr. 1. januar 2013 eller et senere ansættelsestidspunkt. Har en ejendom flere forskellige grundforbedringsfradrag, beregnes fradraget for hver del for sig.

§ 23. Udstykkes en ejendom omfattet af § 22 i flere ejendomme, fordeles fradraget forholdsmæssigt mellem disse efter grundareal. Sammenlægges en ejendom som nævnt i 1. pkt. helt eller delvis med en anden ejendom, overføres fradraget forholdsmæssigt til den nye sammenlagte ejendom.

Stk. 2. Ansættelsen af fradrag som nævnt i § 22 og i stk. 1 kan ikke genoptages.

Kapitel 5

Vurdering af ejerboliger

§ 24. Vurderingen af ejerboliger foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for sammenlignelige ejendomme og for den pågældende ejendom selv, jf. dog stk. 3, og på grundlag af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen.

Stk. 2. En handelspris betragtes som konstateret, når endeligt overdragelsesdokument for den pågældende handel er tinglyst.

Stk. 3. Der kan tages hensyn til en konstateret handelspris for den ejerbolig, der skal vurderes, selv om endeligt overdragelsesdokument er tinglyst efter vurderingstidspunktet, men før afgørelse om vurderingen træffes.

§ 25. Vurderingen foretages endvidere på grundlag af oplysninger fra offentlige registre eller offentlige myndigheder om grundareal, bygningsareal, beliggenhed og øvrige karakteristika vedrørende grunden og bygningerne af væsentlig betydning for vurderingen på vurderingstidspunktet.

Stk. 2. Endelig tages der ved vurderingen hensyn til øvrige forhold, som på vurderingstidspunktet er af væsentlig betydning for den forventelige kontantværdi i fri handel for den ejerbolig, der skal vurderes.

§ 26. Der tages ved vurderingen af ejerboliger ikke hensyn til udlejningsforhold, medmindre ejerboligen er beliggende på fremmed grund, jf. § 16, stk. 2.

§ 27. For lejligheder i ejendomme med tre-seks beboelseslejligheder som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, ansættes en ejendomsværdi, når betingelserne i de nævnte bestemmelser herfor er opfyldt. Ansættelsen foretages på samme måde, som hvis den pågældende lejlighed var en selvstændig ejerlejlighed.

Stk. 2. For ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang en lejlighed vurderes. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Kapitel 6

Vurdering af landbrugsejendomme og skovejendomme

§ 28. Grundværdien for produktionsjord ansættes ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i §§ 44-48.

Stk. 2. Ved produktionsjord forstås arealer i landzone tilhørende landbrugsejendomme eller skovejendomme, hvis sådanne arealer anvendes til landbrugsmæssige formål eller er undergivet fredskovspligt og ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan anvendes til andre formål. Grundarealer tilhørende driftsbygninger, som anvendes til landbrugsmæssige eller skovbrugsmæssige formål, og som er beliggende på arealer som nævnt i 1. pkt., betragtes som produktionsjord.

Stk. 3. Naturarealer i landzone tilhørende landbrugsejendomme eller skovejendomme betragtes som produktionsjord, hvis de pågældende arealer ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan anvendes til andre formål. Fredskovspligtige arealer tilhørende skovejendomme uden for landzone betragtes ligeledes som produktionsjord. Grundarealer tilhørende driftsbygninger, som anvendes til landbrugsmæssige eller skovbrugsmæssige formål, og som er beliggende på arealer som nævnt i 1. og 2. pkt., betragtes som produktionsjord.

§ 29. Findes der på en landbrugsejendom eller en skovejendom arealer, der anvendes til andre formål end som produktionsjord, ansættes grundværdien for sådanne arealer efter §§ 17-20, jf. § 15, jf. dog § 30, stk. 3, 1. pkt. Grundværdien ansættes på samme måde, som hvis der havde været tale om selvstændige ejendomme.

Stk. 2. Er et grundareal som nævnt i stk. 1 ikke afgrænset, anses grundarealet for at udgøre et areal svarende til en bebyggelsesprocent på 45 for den bygning eller de bygninger, der anvendes til andre formål, jf. dog § 31. Der kan foretages en samlet vurdering efter § 2, stk. 2, hvis flere bygninger eller arealer udgør en samlet enhed. Findes der ikke bygninger på arealet, ansættes arealets størrelse skønsmæssigt.

§ 30. Samtidig med vurderingen af landbrugsejendomme og skovejendomme ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi for boliger beboet af ejere på sådanne ejendomme og for boliger omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 5. For andre boliger på landbrugsejendomme eller skovejendomme ansættes alene en særskilt grundværdi.

Stk. 2. Ejendomsværdier som nævnt i stk. 1 ansættes på samme måde, som hvis de pågældende boliger havde været frit omsættelige ejerboliger beliggende det pågældende sted, dog således at den beregnede ejendomsværdi reduceres med 5 pct.

Stk. 3. Grundværdier for boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme ansættes til samme beløb pr. arealenhed som den gennemsnitlige værdi pr. hektar for det jordstykke, som grundarealet tilhører, hvis grundarealet i fravær af boligen ville blive betragtet som produktionsjord, jf. § 28, stk. 2

og 3. For andre boliger som nævnt i stk. 1 ansættes grundværdien efter §§ 17-20, jf. § 15.

§ 31. For boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme og boliger omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 5, beliggende på sådanne ejendomme anses grundarealet for at udgøre 2.000 m². Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget inden denne lovs ikrafttræden, anvendes dette i stedet.

Stk. 2. For andre boliger beliggende på landbrugsejendomme eller skovejendomme anses grundarealet for at udgøre 1.000 m². Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget inden denne lovs ikrafttræden, anvendes dette i stedet.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan beslutte, at større grundarealer end dem, der er nævnt i stk. 1 og 2, lægges til grund for ansættelsen af grundværdien. Beslutning efter 1. pkt. kan træffes, hvis forholdene ændres, således at de grundstørrelser, der er nævnt i stk. 1 og 2, ikke svarer til de faktiske forhold.

§ 32. Produktionsjord, som overdrages fra en ejendom til en anden, og som såvel før som efter overdragelsen udgør et selvstændigt jordstykke, bibeholder den gennemsnitlige hektarpris, der er fastsat for det pågældende jordstykke umiddelbart forud for overdragelsen. Sammenlægges jordstykker med forskellige gennemsnitlige hektarpriser, beregnes en gennemsnitlig hektarpris for det sammenlagte jordstykke.

Stk. 2. Overdrages produktionsjord fra en ejendom til en anden, således at det overdragne areal tillægges et eksisterende jordstykke på den ejendom, hvortil arealet overdrages, beregnes en ny gennemsnitlig hektarpris for det jordstykke, som det overdragne areal tillægges.

§ 33. Etableres der en ny landbrugsejendom eller skovejendom, ansættes den gennemsnitlige hektarpris for ejendommens produktionsjord som den gennemsnitlige hektarpris for landbrugsjord henholdsvis skovbrugsjord for omkringliggende landbrugsejendomme eller skovejendomme.

Stk. 2. Overgår arealer, der hidtil har været anvendt til andre formål, til anvendelse som produktionsjord for en eksisterende ejendom, ansættes den gennemsnitlige hektarpris for sådanne arealer som den gennemsnitlige hektarpris for landbrugsjord henholdsvis skovbrugsjord for det jordstykke, det pågældende areal tillægges eller tilhører. Udgør det pågældende areal et selvstændigt jordstykke, ansættes den gennemsnitlige hektarpris til samme beløb, som gælder for ejendommen som helhed.

Kapitel 7

Vurdering af erhvervsejendomme m.v.

§ 34. Vurderingen af erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, sker på grundlag af oplysninger fra offentlige registre eller offentlige myndigheder om grundareal, bygningsareal, beliggenhed og øvrige karakteristika vedrørende grunden og bygningerne af væsentlig betydning for vurderingen på vurderingstidspunktet.

Stk. 2. Der tages ved vurderingen endvidere hensyn til oplysninger om lejeniveauer i området, driftsomkostninger,

forrentningskrav, opførelsesomkostninger og andre forhold af væsentlig betydning for vurderingen. Vurderingen af udlejningsejendomme foretages ud fra en forudsætning om sædvanlige udlejningsforhold.

Kapitel 8

Fordelinger

§ 35. Anvendes en ejendom bortset fra en landbrugsejendom eller en skovejendom til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og bebos ejendommen af ejeren eller ejerne, fordeles ejendomsværdien på boligdelen og den del, der anvendes erhvervsmæssigt. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. For ejerboliger, som indeholder to selvstændige boligheder, fordeles ejendomsværdien på de to selvstændige enheder. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 gælder også for ejendomme, som er omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller ligningslovens § 16 A, stk. 5.

§ 36. For ejerboliger med et grundareal på mere end 5.000 m², som helt eller delvis er beliggende i landzone, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter § 35, fordeles ejendomsværdien på den del, der knytter sig til boligdelen, og den øvrige del af ejendommen. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. Ved fordeling efter stk. 1 anses 5.000 m² for at tilhøre boligdelen. Er det grundareal, der ligger i umiddelbar forbindelse med boligen, mindre end 5.000 m², anses kun dette grundareal for at høre til boligdelen.

§ 37. For ejendomme, som i matriklen er samnoteret med en vindmølleparcel, fordeles ejendomsværdien på boligdelen og den del, der knytter sig til vindmølleparcellen. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Stk. 2. Har en ejendom jord beliggende i flere kommuner, fordeles grundværdien på de enkelte kommuner. Er en ejendom delvis jordrentepligtig, fordeles grundværdien på den jordrentepligtige del og den øvrige del. Fordelingen foretages som en værdimæssig fordeling mellem de to dele af ejendommen.

Kapitel 9

Fremskrivning og tilbageregning af vurderinger

§ 38. Bliver en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, foretages ved den førstkomende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau. Det samme gælder, hvis der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2, 4-8, 10 eller 11, er opfyldt, eller hvis en for-

deling af ejendomsværdien efter § 36 eller § 37, stk. 1, skal foretages eller ændres.

Stk. 2. Tilbageregning efter stk. 1 foretages efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48.

§ 39. Er der i forbindelse med den vurdering, hvor ejendomsværdien skal tilbageregnes efter § 38, foretaget en fordeling af ejendomsværdien efter §§ 35-37, foretages tilbageregningen alene for den del eller de dele af ejendomsværdien, der kan henføres til den del af ejendommen, der anvendes til boligformål.

§ 40. Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkomende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, jf. dog stk. 2:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal.
- 3) Når der sker ændring af ejerlejligheders fordelingstal.
- 4) Når en samlet vurdering etableres eller ophører, jf. § 2, stk. 2.
- 5) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 6) Når væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 7) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 8) Når der sker ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat.
- 9) Når byggemodningsarbejder er færdiggjort.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 6, 7 og 9, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Er der på tidspunktet for tilbageregning efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, foretages endvidere en tilbageregning af grundforbedringsfradraget til basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret.

§ 41. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1-3, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 4, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder eller ikke længere er opfyldt.

Stk. 2. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 5-8, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende begivenhed registreres som gældende hos rette offentlige myndighed. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 9, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor byggemodningsarbejdet konstateres færdiggjort.

§ 42. Ved basisåret forstås det seneste år, hvor grundværdien efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og fritagelser for grundskyld udgjorde den afgiftspligtige grundvær-

di efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Der fastsættes et basisår for den samlede ejendom, uanset om forskellige dele af ejendommen anvendes til forskellige formål.

Stk. 2. Er en nyopstået ejendom udstykket fra en ejendom, som allerede er omfattet af pligten til at betale grundskyld, anvendes denne ejendoms retmæssige basisår på den nye ejendom. Er den nyopståede ejendom udstykket fra flere ejendomme, anvendes det retmæssige basisår for den ejendom, hvorfra den største del af grundarealet er udstykket. Er de nævnte dele lige store, anvendes basisåret for den ejendom, der har det tidligste basisår.

Stk. 3. Er den nye ejendom udstykket fra en ejendom, der ikke hidtil har været vurderet, anvendes det basisår, som er fastsat for omkringliggende sammenlignelige ejendomme.

Stk. 4. Kommunen oplyser told- og skatteforvaltningen om basisåret. Basisår som nævnt i stk. 3 fastsættes dog af told- og skatteforvaltningen.

§ 43. Sker der senere berigtigelse eller anden ændring af den ejendomsværdi, der er lagt til grund ved beregningen af ejendomsværdiskat, tilbageregnes den ændrede ejendomsværdi efter § 38.

Stk. 2. Sker der senere berigtigelse eller anden ændring af den grundværdi, der er lagt til grund ved beregningen af afgiftspligtig grundværdi efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, tilbageregnes den ændrede grundværdi til basisåret efter de indeks, der er nævnt i §§ 44-47.

§ 44. Tilbageregning af vurderinger efter §§ 38-43 foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. Tilbageregning foretages efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks er udarbejdet, jf. § 46. Prisindeks udarbejdes for hvert år fra og med 2001 pr. 1. september, idet indeks for årene 2001 og 2002 dog udarbejdes pr. 1. januar.

Stk. 2. Prisindeks udarbejdes af Danmarks Statistik med anvendelse af de statistiske principper og metoder, som Danmarks Statistik vælger at anvende.

§ 45. Der udarbejdes prisindeks for hver af følgende grupper af ejendomme:

- 1) Boligejendomme med en eller to boligenheder.
- 2) Ejerlejligheder til beboelse.
- 3) Sommerhuse.
- 4) Landbrugsejendomme.
- 5) Erhvervsejendomme.

Stk. 2. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 1, anvendes ved tilbageregning for ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, nr. 1, ved tilbageregning for boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme, jf. § 30, og ved tilbageregning af boligdelen af ejendomme, der fordeles efter §§ 35-37. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 2, anvendes ved tilbageregning for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 4, nr. 2. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 3, anvendes ved tilbageregning for sommerhuse og andre fritidshuse og for sommerhusejerlejligheder, jf. § 4, nr. 3 og 4.

Stk. 3. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 4, anvendes ved tilbageregning for landbrugsejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2,

og ved fremskrivning for produktionsjord tilhørende landbrugsejendomme, jf. § 28. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 5, anvendes ved tilbageregning for erhvervsejendomme og andre ejendomme, som ikke er ejerboliger, landbrugsejendomme eller skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 4.

Stk. 4. Ved tilbageregning for skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 3, og ved fremskrivning af grundværdier af produktionsjord, jf. § 28, tilhørende skovejendomme anvendes det indeks, som udarbejdes for landbrugsejendomme for landet som helhed, jf. § 46, stk. 3.

§ 46. For hver gruppe af ejendomme som nævnt i § 45, stk. 1, udarbejdes indeks for hver kommune, hver landsdel, jf. § 47, og hver region samt for landet som helhed, jf. dog stk. 2 og 3. Indeks udarbejdes inden for den kommunale og regionale inddeling, der er gældende pr. 1. januar 2018, idet Ertholmene betragtes som en del af Bornholms Kommune.

Stk. 2. Er der i et år i en kommune ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 47.

Stk. 3. Er der i et år i en landsdel ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den region, hvor den pågældende landsdel er beliggende. Er udarbejdelse af indeks for regionen heller ikke muligt, indgår de pågældende salg i beregningen af indeks for landet som helhed.

§ 47. Der beregnes indeks for hver af følgende landsdele:

- 1) Byen København bestående af følgende kommuner: København, Frederiksberg, Dragør og Tårnby.
- 2) Københavns omegn bestående af følgende kommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk.
- 3) Nordsjælland bestående af følgende kommuner: Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Hillerød, Hørsholm og Rudersdal.
- 4) Bornholm bestående af Bornholms Kommune og Ertholmene.
- 5) Østsjælland bestående af følgende kommuner: Greve, Køge, Lejre, Roskilde og Solrød.
- 6) Vest- og Sydsjælland bestående af følgende kommuner: Faxe, Guldborgsund, Holbæk, Kalundborg, Lolland, Næstved, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Stevn og Vordingborg.
- 7) Fyn bestående af følgende kommuner: Assens, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Langeland, Middelfart, Nordfyn, Nyborg, Odense, Svendborg og Ærø.
- 8) Sydjylland bestående af følgende kommuner: Billund, Esbjerg, Fanø, Fredericia, Haderslev, Kolding, Sønderborg, Tønder, Varde, Vejen, Vejle og Aabenraa.
- 9) Østjylland bestående af følgende kommuner: Favrskov, Hedensted, Horsens, Norddjurs, Odder, Ran-

ders, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs og Aarhus.

- 10) Vestjylland bestående af følgende kommuner: Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer og Viborg.
- 11) Nordjylland bestående af følgende kommuner: Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Aalborg.

§ 48. Skatteministeren bekendtgør årligt de beregnede indeks.

Stk. 2. Beregninger af indeks efter §§ 44-47 og fremskrivninger eller tilbageregninger efter denne lov på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kapitel 10

Administrative bestemmelser m.v.

§ 49. Alle ansættelser efter denne lov afrundes til nærmeste 1.000 kr.

§ 50. Told- og skatteforvaltningen kan i forbindelse med deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller parts-høring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 offentliggøre oplysninger om ejendomme, hvis disse oplysninger forventes at være af væsentlig betydning for vurderingen af en eller flere ejendomme.

§ 51. Told- og skatteforvaltningen offentliggør, senest 2 måneder efter at en vurdering er meddelt, resultatet af den pågældende vurdering. Told- og skatteforvaltningen kan samtidig offentliggøre oplysninger om de faktiske forhold om den vurderede ejendom og andre ejendomme, der er til-lagt væsentlig betydning for den pågældende vurdering.

§ 52. Er der meddelt byggetilladelse til opførelse af en ejerbolig, anses ejendommen for færdigbygget og beboelig 1 år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres.

Stk. 2. Er der meddelt byggetilladelse til om- eller tilbygning, anses arbejdet for afsluttet senest 1 år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres.

§ 53. Ejeren og en tidligere ejer af en ejendom skal efter anmodning fra told- og skatteforvaltningen meddele oplysninger om ejendommen, som efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendige for vurderingen af denne ejendom eller af andre ejendomme, og som ikke allerede er registreret hos told- og skatteforvaltningen. Oplysningerne skal gives inden for de frister og i den form, der bestemmes af told- og skatteforvaltningen.

§ 54. Erhververen af fast ejendom skal senest på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning af overdragelsedokumentet digitalt indberette oplysninger om overdragelsen og vilkårene herfor. Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servituttens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen.

Stk. 2. Skatteministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren regler om, hvilke oplysninger indberetningerne efter stk. 1 skal indeholde, og til hvilke myndigheder oplysningerne skal videregives. Skatteministeren kan desuden efter forhandling med justitsministeren fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder regler om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

Kapitel 11

Data og registre m.v.

§ 55. Told- og skatteforvaltningen kan indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, økonomiske forhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er nødvendige for vurderingsarbejdet.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er nødvendigt for vurderingsarbejdet. Told- og skatteforvaltningen kan endvidere til brug for vurderingsarbejdet i kontroløjemed uden samtykke samkøre oplysninger indberettet efter § 54 om, hvorvidt en handel er en fri handel mellem en uafhængig køber og en uafhængig sælger, med oplysninger i Det Centrale Personregister (CPR) og i Det Centrale Virksomhedsregister (CVR).

Stk. 3. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre som nævnt i stk. 1.

§ 56. Offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. skal meddele told- og skatteforvaltningen oplysninger, der er nødvendige for vurderingsarbejdet.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal meddeles, og hvilke myndigheder og offentlige institutioner m.v. der skal meddele oplysningerne. Skatteministeren kan desuden fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder regler om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

§ 57. De registre, der er nævnt i § 55, skal føres inden for EU eller EØS. For de registre, som er af særlig interesse for fremmede magter, træffer told- og skatteforvaltningen foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

§ 58. Told- og skatteforvaltningen kan i vurderingsarbejdet efter eget skøn anvende oplysninger, som er registreret i forbindelse med vurderinger foretaget efter tidligere lovgivning, herunder i forbindelse med klagebehandling.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan ikke lægge data på individniveau fra Danmarks Statistiks databaser til grund for vurderingen af enkeltejendomme.

Kapitel 12

Dataindsamling og besigtigelse

§ 59. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning af ejerne foretage udvendige besigtigelser fra offentligt tilgængelige positioner af ejendomme med henblik på indsamling af data, når dette efter told- og skatteforvalt-

ningens skøn er nødvendigt for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Ved dataindsamlinger som nævnt i stk. 1 er told- og skatteforvaltningen afskåret fra at lægge de indsamlede data til grund for vurderingen af de ejendomme, som er omfattet af dataindsamlingen. Indsamlede data kan dog indgå i generelle metoder og beregningsmodeller.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige ejendomsmæglere, landinspektører og andre med den fornødne faglige baggrund til at foretage dataindsamlinger som nævnt i stk. 1.

§ 60. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, når dette er nødvendigt for vurderingsarbejdet. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige eksterne leverandører til at foretage indsamling af billedmateriale.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan efter eget skøn anvende billedmateriale som nævnt i stk. 1 i vurderingsarbejdet. Tilsvarende kan told- og skatteforvaltningen efter eget skøn anvende oplysninger, som er tilgængelige i offentlige registre om geografiske forhold.

§ 61. Told- og skatteforvaltningen kan uden forudgående underretning af ejeren foretage udvendige besigtigelser af ejendomme fra offentligt tilgængelige positioner uden for den pågældende ejendom, når dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom eller af andre ejendomme.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan bemyndige ejendomsmæglere, landinspektører og andre med den fornødne faglige baggrund til at foretage besigtigelser som nævnt i stk. 1.

§ 62. Told- og skatteforvaltningen kan efter forudgående underretning af ejeren uden forudgående retskendelse og mod forevisning af behørig legitimation foretage udvendige besigtigelser af ejendomme fra positioner på den pågældende ejendoms grund, når dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom.

Stk. 2. Indvendig besigtigelse kan efter forudgående underretning af ejeren foretages i tilfælde, hvor dette efter told- og skatteforvaltningens skøn er nødvendigt for vurderingen af den pågældende ejendom. Indvendig besigtigelse mod ejerens ønske kan kun ske, hvis told- og skatteforvaltningen har formodning om, at det er af væsentlig betydning for vurderingen, og besigtigelsen kan i så fald kun foretages med forudgående retskendelse.

§ 63. Ved besigtigelse efter §§ 59, 61 og 62 kan told- og skatteforvaltningen foretage nødvendige opmålinger, undersøgelser og øvrige registreringer, herunder tilvejebringe fotografisk dokumentation.

Kapitel 13

Tilbagebetalingsordningen

§ 64. Told- og skatteforvaltningen foretager efter §§ 65-77 en beregning af, om nuværende eller tidligere ejere af ejendomme har mulighed for tilbagebetaling af ejendomsværdiskat eller grundskyld, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Tilbagebetalingsordningen omfatter ikke landbrugs-ejendomme, skovejendomme, ejendomme ejet af staten, kommunerne eller regionerne og ejerboliger, som ved sidste vurdering inden denne lovs ikrafttræden var vurderet som landbrugsejendomme eller skovejendomme. Tilbagebetalingsordningen gælder ikke for omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2011 af erhvervsejendomme m.v.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes.

Stk. 4. Afgørelser efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afgørelser efter stk. 3 er uden betydning for adgangen til at påklage de vurderinger, der kan lægges til grund for afgørelser efter tilbagebetalingsordningen.

Sammenligning af vurderinger

§ 65. Resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. september 2018 og pr. 1. september 2019 sammenlignes for hver ejendom med de vurderinger og omvurderinger, der er foretaget af den pågældende ejendom fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, således som disse vurderinger har dannet grundlag for beskatning.

Stk. 2. Alle vurderinger og omvurderinger foretaget inden denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88 anses ved sammenligning efter stk. 1 for at være foretaget efter prisforholdene i vurderingsåret.

§ 66. Sammenligning efter § 65 foretages for ejerboligers vedkommende for såvel ejendomsværdi som grundværdi for hver enkelt vurdering, hvor sammenligning skal foretages. For andre ejendomme foretages sammenligningen alene for grundværdien.

Stk. 2. For grundværdier foretages sammenligningen før eventuelle fradrag for grundforbedringer og før eventuelle fritagelser efter lov om kommunal ejendomsskat.

§ 67. Ved sammenligningen tilbageregnes vurderingen pr. 1. september 2018 henholdsvis vurderingen pr. 1. september 2019 til de aktuelle år efter reglerne i §§ 44-47. Før tilbageregningen nedsættes såvel ejendomsværdi som grundværdi med 20 pct. Tilbageregnete beløb afrundes efter § 49.

Stk. 2. Resultatet af sammenligningen og af en eventuel genberegning, jf. § 73, meddeles ejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr. 1. september 2018 henholdsvis vurderingen pr. 1. september 2019 eller snarest derefter. Samtidig gives meddelelse til tidligere ejere, jf. § 74, stk. 2.

Stk. 3. Medfører oplysninger, som modtages i afgørelsesperioden, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, vedrørende vurderingen pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019, at oplysningerne skal behandles og afgøres efter reg-

lerne om genoptagelse og revision, jf. skatteforvaltningslovens §§ 20 b, 33 og 33 a, foretages sammenligningen ikke, før der er truffet afgørelse om genoptagelse eller revision af vurderingen.

§ 68. Er ejendomsværdien eller grundværdien for en ejerbolig ændret ved omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, herunder hvis ejerlejligheder har ændret fordelingstal, reguleres til brug for sammenligningen med årene før omvurderingen den ejendomsværdi henholdsvis grundværdi, der er ansat ved vurderingen pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019, med forholdet mellem disse værdier før og efter omvurderingen. De regulerede ejendomsværdier henholdsvis grundværdier tilbageregnes efter §§ 44-47.

Stk. 2. Er grundværdien for en ejendom, som ikke er en ejerbolig, ændret ved omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, reguleres til brug for sammenligningen med årene før omvurderingen den grundværdi, der er ansat ved vurderingen pr. 1. september 2019, med forholdet mellem værdien før og efter omvurderingen. De regulerede grundværdier tilbageregnes efter §§ 44-47.

§ 69. Er der ved første vurdering efter denne lov af en ejendom sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

Ejendomme vurderet samlet

§ 70. Har ejendomme ved almindelige vurderinger fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden uafbrudt været vurderet samlet, og er disse ejendomme uændret vurderet samlet ved første vurdering foretaget efter denne lov, betragtes disse ejendomme ved beregninger efter tilbagebetalingsordningen som en samlet ejendom.

Stk. 2. Er der ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

§ 71. Etableres der ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme, der ikke hidtil har været vurderet samlet, fordeles til brug for sammenligningen efter § 65 den ejendomsværdi henholdsvis grundværdi, der ved første vurdering efter denne lov er ansat for de pågældende ejendomme, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der sidst er foretaget inden denne lovs ikrafttræden.

Stk. 2. Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme, som hidtil har været vurderet samlet, betragtes de pågældende ejendomme ved sammenligningen efter § 65, som om de fortsat er vurderet

samlet. Den ejendomsværdi og grundværdi, der lægges til grund for sammenligningen, udgøres af summen af de ejendomsværdier henholdsvis grundværdier, der ved første vurdering efter denne lov er ansat for de pågældende ejendomme.

Stk. 3. Er der ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 2 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

§ 72. Er en samlet vurdering af ejendomme etableret eller ophørt inden denne lovs ikrafttræden, anses de pågældende ejendomme ved sammenligningen efter § 65 for ikke at have været vurderet samlet.

Stk. 2. Er en samlet vurdering etableret inden denne lovs ikrafttræden, fordeles ejendomsværdi henholdsvis grundværdi for de pågældende ejendomme i den periode, hvor samlet vurdering har fundet sted, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der senest var foretaget forud for etableringen af samlet vurdering.

Stk. 3. Er en samlet vurdering ophørt inden denne lovs ikrafttræden, fordeles ejendomsværdi henholdsvis grundværdi for de pågældende ejendomme i den periode, hvor samlet vurdering har fundet sted, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der første gang er foretaget efter ophør af samlet vurdering.

Stk. 4. Er der ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 2 og 3 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

Genberegning af skatter

§ 73. Viser sammenligningen efter §§ 65-72, at ejendomsværdi eller grundværdi ansat pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019 efter reduktion og tilbageregning er lavere end de tilsvarende værdier ansat ved en eller flere af de forudgående vurderinger, der har dannet grundlag for beskattning, foretages en genberegning af de skatter, der er beregnet efter en vurdering, der er højere end den ejendomsværdi eller grundværdi, der er ansat pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019 tilbageregnet til det aktuelle år.

Stk. 2. Ved genberegningen indgår ejendomsværdi og grundværdi ansat pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019 efter tilbageregning til det aktuelle år. For grundværdien foretages genberegningen efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og eventuelle fritagelser efter lov om kommunal ejendomsskat. Fradrag og fritagelser som nævnt i 2. pkt. beregnes på grundlag af den tilbageregne grundværdi.

Stk. 3. Er der inden denne lovs ikrafttræden foretaget en fordeling af ejendomsværdi eller grundværdi i de aktuelle år, anvendes samme forholdsmæssige fordeling ved genberegningen.

Tilbagebetaling

§ 74. Resultater genberegningen efter § 73 i et beløb, der for et eller flere år er lavere end de oprindelig beregnede skatter, udbetales forskellen som en kompensation. Kompensationen er skattefri, når de pågældende ejendomsskatter ikke var fradragsberettigede efter ligningslovens § 14. Tilbagebetaling foretages af told- og skatteforvaltningen.

Stk. 2. Tilbagebetaling sker til ejendommens ejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindelig beregnede skatter. Ingen andre end dem, der er nævnt i 1. pkt., kan opnå partsstatus i relation til tilbagebetalingsordningen.

§ 75. Tilbagebetaling sker efter det tidspunkt, hvor fristen for klage over vurderingen pr. 1. september 2018 henholdsvis pr. 1. september 2019 udløber, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, medmindre denne vurdering er påklaget. Er vurderingen pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019 påklaget, foretages tilbagebetalingen dog efter det tidspunkt, hvor klagesagen er endeligt afsluttet, herunder ved en eventuel efterfølgende prøvelse ved domstolene, jf. dog § 77.

Stk. 2. Der foretages ikke tilbagebetaling til afsluttede dødsboer eller konkursboer. Der foretages endvidere ikke tilbagebetaling i tilfælde, hvor en ejendom har været ejet af en juridisk person, som på tilbagebetalingstidspunktet ikke længere eksisterer.

Stk. 3. Der foretages ikke tilbagebetaling i tilfælde, hvor tilbagebetaling via Nemkontoordningen ikke er mulig.

Stk. 4. Tilbagebetalinger efter stk. 1 behandles civilretligt i enhver henseende som de oprindelig beregnede skatter, som kompensationen er beregnet på grundlag af.

§ 76. Ved tilbagebetaling ydes samme procenttillæg som ved tilbagebetaling af overskydende skat, jf. kildeskattelovens § 62, stk. 2. Tillægget gives efter den sats, der var gældende i det indkomstår, hvor den relevante vurdering blev foretaget. Der sker ingen forrentning.

Stk. 2. Beløb under 200 kr. pr. ejendom tilbagebetales ikke. Er en ejendom ejet af flere personer i sameje, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for den samlede tilbagebetaling til samtlige ejere.

Stk. 3. Tilbagebetaling sker til fuld og endelig afregning af krav, der er opstået eller måtte opstå vedrørende de vurderinger, som tilbagebetalingerne vedrører. Medfører oplysninger, som modtages i afgørelsesperioden, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, vedrørende vurderingen pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019, at ny vurdering foretages, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, sker tilbagebetaling på grundlag heraf til fuld og endelig afregning som nævnt i 1. pkt., jf. § 67, stk. 3.

§ 77. Der foretages ikke tilbagebetaling på grundlag af almindelige vurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller se-

nere inden denne lovs ikrafttræden eller vurderinger foretaget efter §§ 87 eller 88, hvis en sådan vurdering påklages.

Stk. 2. Er andre vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. september 2018 henholdsvis vurderingen pr. 1. september 2019, foretages tilbagebetaling på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som på tilbagebetalingstidspunktet, jf. 1. pkt., er under genoptagelse, eller hvor genoptagelses-sag er påklaget.

§ 78. Afgørelser efter §§ 65-77 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kapitel 14

Straffebestemmelser

§ 79. Den, der med forsæt til at unddrage det offentlige skat afgiver urigtige, vildledende eller ufuldstændige oplysninger til told- og skatteforvaltningens brug for vurdering af en ejendom, straffes med bøde eller fængsel indtil 1 år og 6 måneder, medmindre højere straf er forskyldt efter straffelovens § 289.

Stk. 2. Den, der med forsæt til at unddrage det offentlige skat undlader at afgive oplysninger efter § 53, kan straffes, jf. stk. 1.

Stk. 3. Begås overtrædelsen af stk. 1 eller 2 groft uagtsomt, er straffen bøde.

Stk. 4. Der kan pålægges juridiske personer strafansvar efter straffelovens 5. kapitel.

§ 80. I sager om overtrædelse af § 79, der ikke skønnes at ville medføre højere straf end bøde, kan told- og skatteforvaltningen i et bødeforelæg tilkendegive over for den sigtede, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den sigtede erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist, der efter begæring kan forlænges, at betale den i bødeforelægget angivne bøde.

Stk. 2. Retsplejelovens § 834 om indholdet af et anklageskrift finder anvendelse på tilkendegivelser efter stk. 1.

Stk. 3. Vedtager den sigtede bøden, bortfalder videre strafferetlig forfølgning. Vedtagelsen har samme gentagelsesvirkning som en dom.

Stk. 4. Bøder i sager, der afgøres administrativt, opkræves af told- og skatteforvaltningen.

Kapitel 15

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 81. Loven træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ophæves.

Stk. 3. Vurderinger foretaget i medfør af hidtidig lovgivning gælder, indtil vurdering efter denne lov er foretaget.

§ 82. For landbrugsejendomme og skovejendomme beregnes ved vurderingen pr. 1. september 2019 en gennem-

snitlig hektarpris for den produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3, som tilhører den enkelte ejendom. Der beregnes separate hektarpriser for landbrugsarealer, herunder naturarealer, og for fredskovspligtige arealer.

Stk. 2. Den gennemsnitlige hektarpris beregnes på grundlag af arealets størrelse og den ansættelse af grundværdi, der er foretaget for de pågældende arealer efter § 87.

Stk. 3. Vurderingen pr. 1. september 2019 af produktionsjord foretages på grundlag af de hektarpriser, der er beregnet efter stk. 1 og 2. Der foretages ingen fremskrivning af de beregnede hektarpriser.

§ 83. Alle ejendomme, som inden denne lovs ikrafttræden er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. september 2019, jf. § 5.

Stk. 2. Skal en ejendom, som inden denne lovs ikrafttræden er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.

Stk. 3. Skal en ejendom, som inden denne lovs ikrafttræden er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

Stk. 4. Valg efter stk. 2 og 3 skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Valget kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte. Det er en betingelse for valg efter stk. 2 og 3, at ejendommen ikke ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt.

§ 84. En ejendom, som vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom i medfør af § 83, stk. 2, kan i en salgssituation på foranledning af ejeren eller ejerne i enighed vurderes som en ejerbolig forud for indgåelse af købsaftale. Tilsvarende kan en ejendom, som vurderes som ejerbolig i medfør af § 83, stk. 3, vurderes som en landbrugsejendom eller skovejendom. 1. og 2. pkt. gælder ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

Stk. 2. Vurderingerne foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Vurderingerne er gyldige efter ejerskifte og indtil førstkomende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 3. For vurderinger efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 85. § 13, stk. 2, finder ikke anvendelse ved de almindelige vurderinger, der foretages pr. 1. september 2018 og pr. 1. september 2019.

§ 86. Bestemmelserne i § 12 A og § 13 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og senest ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, gælder fortsat for ejendomme, som på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden er omfattet af disse.

§ 87. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden ikke var vurderet som ejerboliger, og som ikke skal vurderes som ejerboliger pr. 1. september 2018 efter § 5 i denne lov. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af følgende ansættelser foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 eller ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, i nævnte lov som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i nævnte lov.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.
- 5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Omvurderingen foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

Stk. 4. For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 med 2,5 pct.

Stk. 5. Vurderinger og omvurderinger efter stk. 1 og 2 kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen eller omvurderingen efter stk. 1 og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger som nævnt i 1. pkt. skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

§ 88. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som er vurderet som ejerboliger efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, og som ikke skal vurderes pr. 1. september 2018 efter denne lov, jf. § 5. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af

følgende ansættelser foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, i nævnte lov som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4 i nævnte lov.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.
- 5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Omvurderingen foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 4. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr.

10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

Stk. 5. Vurderinger og omvurderinger efter stk. 1 og 2 kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen efter stk. 1 og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger som nævnt i 1. pkt. skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

§ 89. Almindelige vurderinger, som efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, er foretaget af ejerboliger pr. 1. oktober 2013, pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov.

Stk. 2. Almindelige vurderinger, som efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, er foretaget af andre ejendomme pr. 1. oktober 2014 og pr. 1. oktober 2016, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov.

Stk. 3. Behandling af klager over vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

§ 90. Skatteministeriet kan indsamle og registrere data efter §§ 55-57, § 59, stk. 1 og 3, og § 60, stk. 1, i det omfang Skatteministeriet varetager opgaver med udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

§ 91. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Givet på Christiansborg Slot, den 8. juni 2017

Under Vor Kongelige Hånd og Segl

MARGRETHE R.

/ Karsten Lauritzen