



Lovtidende A

2023

Udgivet den 12. december 2023

8. december 2023.

Nr. 1510.

Bekendtgørelse af ejendomsvurderingsloven

Herved bekendtgøres ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, med de ændringer, der følger af § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, § 7 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, § 1 i lov nr. 1597 af 28. december 2022, § 2 i lov nr. 369 af 2. april 2023 og § 3, nr. 1, 2, 5, 7, 19, 22-28 og 30-33, i lov nr. 679 af 3. juni 2023.

De ændringer, der følger af § 3, nr. 3, 4, 6, 8-18, 20, 21 og 29, i lov nr. 679 af 3. juni 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Opkrævning og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.), er ikke indarbejdet i denne lovbekendtgørelse, da de træder i kraft den 1. januar 2024, jf. § 45, stk. 3, i lov nr. 679 af 3. juni 2023.

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, jf. dog stk. 2.
- 2) Ejerlejligheder.
- 3) Bygninger på fremmed grund, hvis grunden er matrikuleret.

Stk. 2. Fælleslodder, jf. § 2, stk. 2, og § 3 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, anses som selvstændige faste ejendomme.

Stk. 3. 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, jf. dog § 83, stk. 9, og § 83 a, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, 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 højest 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, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1-5, om ejendommens anvendelse træffes ud fra de oplysninger, der fremgår af Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af enheder og bygninger beliggende på grunden, medmindre disse oplysninger må anses for åbenbart urigtige. Foreligger der ikke registreringer i Bygnings- og Boligregistret om anvendelsen af bygninger og enheder beliggende på grunden,

træffes beslutning efter stk. 1 på baggrund af oplysninger om ejendommens samlede karakter.

Kapitel 2

Almindelige vurderinger og omvurderinger

§ 5. Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87-88 a.

Stk. 2. Ejerboliger vurderes i lige år. Dog vurderes ejerboliger i ulige år, hvis ejendommens grundareal udgør 2 ha eller mere, hvis der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, eller hvis der på ejendommen er opført eller er ret til at opføre en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg. Andre ejendomme end ejerboliger vurderes i ulige år.

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

§ 6. Der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog stk. 2 og §§ 87-88 a:

- 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 nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse.
- 6) Ejendomme, hvis anvendelse er ændret, når dette er af væsentlig betydning for vurderingen.
- 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 en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, ændres eller ophører.
- 11) Ejendomme, hvor fordeling eller ansættelse efter §§ 35, 36 eller 37 skal foretages, eller hvor fordeling eller ansættelse efter §§ 35, 36 eller 37 skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling eller ansættelse, der skal ændres.
- 12) Ejendomme, hvor byggemodning er færdiggjort.

Stk. 2. Der foretages ikke omvurdering som nævnt i stk. 1, nr. 4 og 5, hvis der efter § 10 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 og af fritidsboliger beliggende på sådanne ejendomme, 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. Ændrer en ejendom kategori, så den ikke vurderes efter § 5, stk. 1 eller 2, og ikke har opfyldt betingelserne for omvurdering i § 6, stk. 1, skal den enten vurderes eller omvurderes ved den førstkommande vurderingstermin i henhold til den ændrede kategori, uanset at ændringen ikke anses for væsentlig eller af væsentlig betydning, jf. 1. pkt.

Stk. 4. De oplysninger, der er gældende pr. 1. januar 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 registreres som gældende hos rette offentlige myndighed. 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. Begivenheder omfattet af 2. pkt. anses dog for indtruffet på det tidspunkt, hvor begivenheden fandt sted, hvis told- og skatteforvaltningen modtager dokumentation for tidspunktet for skaden på ejendommen.

Stk. 4. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 10, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering er ændret eller 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 1 år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

§ 8. Omvurdering efter § 6 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar i omvurderingsåret, jf. dog § 81, stk. 7. 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.
- 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 og boliger omfattet af § 30, stk. 1, 1. pkt., som ikke anses for færdigbyggede og beboelige, jf. § 52, stk. 1.
- 6) Ejendomme, som ejes af staten, regionerne og kommunerne, og som ikke er omfattet af § 9.
- 7) Ejerboliger, hvor der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, og ejerboliger, hvor der på ejendommen er opført en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg som nævnt i § 5, stk. 2, 2. pkt., jf. dog § 35, stk. 1.

§ 11. For ejendomme som nævnt i § 10, 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 bo- eller gaveafgift, jf. boafgiftsloven, herunder til brug ved ansættelse af bo- eller gaveafgift efter boafgiftsloven af aktier i et selskab, der direkte eller indirekte ejer ejendommen. 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. Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 4. En anmodning om ansættelse efter stk. 1 skal være skriftlig.

§ 12. (Ophævet)

§ 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 § 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. 2. I forbindelse med salg af en ejendom som nævnt i § 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 førstkomende 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. januar. 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. januar. 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. januar.

Stk. 4. Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 2 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 5. En anmodning om ansættelse efter stk. 2 skal være skriftlig.

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 §§ 19 a, 19 b og 28-34 b, § 34 c, stk. 1, 2, 4 og 5, og §§ 34 d-34 f. Vurderin-

gen 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. 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 andre dele af vurderinger foretaget efter denne lov og ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning.

Stk. 3. Indgår der ved ansættelsen af ejendomsværdien eller grundværdien modelberegninger, vil konstaterede eller påberåbte særlige faktiske forhold ikke skulle medregnes ved ansættelsen, hvis forholdene samlet set påvirker ansættelsen af ejendomsværdien eller grundværdien med mindre end 5 pct.

Stk. 4. 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. Ejendomsværdien ansættes inklusive moms. Anvendes ejendommen eller selvstændige dele heraf til andre formål end beboelse, indgår værdien af ejendommen eller af disse selvstændige dele dog i ansættelsen eksklusive moms.

Stk. 3. 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 forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund og værdien af en standardgrund. Kontraktforholdet mellem parterne indgår alene i ansættelserne efter 1. pkt., hvis ejendomsejeren i deklarationsfasen efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller ved partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 godtgør, at kontraktforholdet påvirker vurderingen.

§ 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. Grundværdien ansættes inklusive moms.

Stk. 3. Ved ansættelsen tages hensyn til forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. §§ 18 og 19. Forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering som nævnt i denne lovs §§ 18 og 19 omfatter tinglyste servitutter om anvendelsen og udnyttelsen af en grund, der er omfattet af §§ 42 eller 43 i lov om planlægning. Servitutter som nævnt i 2. pkt. indgår alene i ansættelsen efter 1. pkt., hvis ejendomsejeren godtgør, at servitutten på ejendommen entydigt regulerer ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder, jf. dog § 58.

Stk. 4. Forskrifter som nævnt i stk. 3 indgår ikke ved ansættelsen af grundværdien, hvis forskrifterne er påklaget og klagen har opsættende virkning.

Stk. 5. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvorfra der i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan foretages maksimalt to frastykninger til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse eller sommerhuse og andre fritidshuse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, kan told- og skatteforvaltningen, medmindre andet dokumenteres af ejendomsejeren, foretage vurdering efter §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a ud fra en forudsætning om, at omkostningerne til udmatrikulering og byggemodning af grunden vil udgøre 21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau). Beløbet nævnt i 1. pkt. reguleres efter personskatteovens § 20.

§ 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.

Stk. 3. I områder udlagt til boliganvendelse, hvor plandataregisteret Plandata.dk alene indeholder en generel angivelse af, hvordan en grund kan anvendes, ansættes grundværdien ud fra den faktiske anvendelse, hvis denne er mulig efter plandataregisteret Plandata.dk. Den mulige udnyttelse af grunden opgøres efter bygningsreglementet og anden offentlig regulering på vurderingstidspunktet baseret på den faktiske anvendelse. Grundens udnyttelse efter 2. pkt. kan dog ikke opgøres til mere, end hvad der følger af plandataregisteret Plandata.dk.

Stk. 4. I de tilfælde, hvor plandataregisteret Plandata.dk ud over en generel angivelse tillige indeholder en specifik angivelse af, hvordan en grund kan anvendes, ansættes grundværdien efter den specifikke anvendelse, hvis dette medfører en højere grundværdiansættelse end en ansættelse efter stk. 3, 5 eller 6.

Stk. 5. I de i stk. 3 nævnte tilfælde, hvor den faktiske anvendelse af grunden ikke er mulig efter plandataregisteret Plandata.dk, ansættes grundværdien efter § 20 på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering.

Stk. 6. For ubebyggede grunde, som er omfattet af stk. 3, ansættes grundværdien efter anvendelse som fritliggende enfamilieshus med den udnyttelse, som er mulig efter bygningsreglementet og anden offentlig regulering på vurderingstidspunktet, jf. dog stk. 3, 3. pkt.

Stk. 7. I områder, hvor der ifølge plandataregisteret Plandata.dk kan opføres tofamilieshuse, tages der ved grundværdiansættelsen alene hensyn hertil, hvis der faktisk er opført et tofamilieshus på grunden.

§ 19. Er forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering med gyldighed for et nær-

mere 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.

Stk. 3. Bliver told- og skatteforvaltningen opmærksom på, at oplysninger i plandataregisteret Plandata.dk om udnyttelsen af en grund som nævnt i stk. 1 er åbenbart urigtige, jf. § 55, stk. 1, foretages ansættelsen af grundværdien for de øvrige grunde i området efter stk. 1 og 2 uden regulering af gennemsnitsberegningen.

§ 19 a. Grundværdien for grunde, der faktisk anvendes eller kan anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes uanset § 15, stk. 1, på baggrund af ejendomsværdien, bygningsværdien og andre forhold, der vurderes at have væsentlig betydning for grundværdien.

Stk. 2. For ejendomme omfattet af stk. 1, der alene anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes en grundværdi for hver enkelt ejerlejlighed ved fra en standardiseret ejendomsværdi for ejerlejligheden at fratrække ejerlejlighedens bygningsværdi. Bygningsværdien ansættes ud fra bygningsværdien pr. kvadratmeter boligareal for standardiserede enfamiliehuse, der har samme standardiserede ejendomsværdi pr. kvadratmeter boligareal som den standardiserede ejerlejlighed, jf. dog stk. 6. Bygningsværdien for et standardiseret enfamilieshus opgøres som den standardiserede ejendomsværdi fratrækket grundværdien for en grund af standardstørrelse.

Stk. 3. Er der efter plangrundlaget et uudnyttet etageareal til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, tillægges grundværdien for de enkelte ejerlejligheder efter stk. 2 en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal fordelt efter § 21. Grundværdien af det uudnyttede etageareal opgøres med udgangspunkt i værdien pr. kvadratmeter for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme omfattet af 1. og 2. pkt. og stk. 2 tages der ikke hensyn til andre anvendelsesmuligheder end etageboligbebyggelse, jf. § 18.

Stk. 4. For ejendomme omfattet af stk. 1, der ikke anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes grundværdien efter den anvendelse og udnyttelse, der er mulig i henhold til plangrundlaget eller anden offentlig regulering, jf. § 18, og efter den faktiske anvendelse, jf. § 20. Værdien af muligheden for at opføre etageboligbebyggelse til ejerlejligheder ansættes efter stk. 2 med udgangspunkt i værdien pr. kvadratmeter for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed.

Stk. 5. For ejendomme omfattet af stk. 1, der ikke alene anvendes til etageboligbebyggelse, ansættes grundværdien for den del af grunden, der anvendes til etageboligbebyggelse, efter stk. 2 og 3. Den øvrige del af grunden ansættes efter stk. 4, dog således at værdien af den anvendelse og udnyttelse, der er mulig i henhold til plangrundlaget eller anden offentlig regulering, jf. § 18, eller den faktiske anvendelse, jf. § 20, fordeles efter § 21 for denne del af grunden.

Stk. 6. For ejerlejligheder, der er sommerhusejerlejligheder, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, i etagebebyggelse, ansættes bygningsværdien for ejerlejligheden pr. kvadratmeter boligareal svarende til bygningsværdien for standardiserede sommerhuse pr. kvadratmeter boligareal, der har samme standardiserede ejendomsværdi pr. kvadratmeter boligareal som den standardiserede ejerlejlighed.

§ 19 b. Grundværdien for rækkehuse på moderejendomme ansættes uanset § 15, stk. 1, efter samme metode som ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.

§ 20. Anvendes en grund lovligt til andre formål end dem, der er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende offentlige forskrifter, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den anvendelse og udnyttelse, der er fastsat i de nævnte offentlige forskrifter, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Udnyttes en grund lovligt i videre omfang end fastsat i offentlige forskrifter som nævnt i stk. 1, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske udnyttelse var mulig efter de nævnte offentlige forskrifter, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den udnyttelse, der er fastsat i de nævnte offentlige forskrifter, jf. dog stk. 3. Til brug for beregningen af udnyttelsen anvendes det bygningsreglement, der er gældende på vurderingstidspunktet, jf. § 5, stk. 1.

Stk. 3. Ved grundværdiansættelse efter stk. 1 og 2 ses bort fra anvendelse og udnyttelse, der beror på midlertidige tilladelser og dispensationer udstedt i medfør af offentlige forskrifter som nævnt i stk. 1.

Stk. 4. Stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse, hvis told- og skatteforvaltningen foretager en arealopdeling af grunden til brug for vurderingen.

§ 20 a. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en bebygget ejerboliggrunds eller erhvervsejendom m.v.s, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, anvendes- og udnyttelsesmuligheder til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b og 34-34 f, ansættes grundværdien efter den faktiske anvendelse og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering, jf. dog stk. 2 og 4.

Stk. 2. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en bebygget eller ubebygget ejerboliggrunds eller erhvervsejendom m.v.s, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, udnyttelsesmuligheder til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b og 34-34 f, ansættes grundværdien efter den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygnings-

reglement og anden offentlig regulering på baggrund af den anvendelse, der må anses som grundens bedste økonomiske planlagte anvendelse, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Indeholder plandataregisteret Plandata.dk ikke tilstrækkelige oplysninger om en ubebygget ejerboliggrunds mulige anvendelse og udnyttelse til at ansætte grundens værdi efter §§ 18-19 b, ansættes grundværdien ud fra en anvendelse som fritliggende enfamilieshus i byzone og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering. For de i 1. pkt. nævnte tilfælde, hvor den ubebyggede grund er beliggende i et sommerhusområde, ansættes grundværdien ud fra en anvendelse som sommerhus og den udnyttelse, som er mulig efter det gældende bygningsreglement og anden offentlig regulering. For de i 1. pkt. nævnte tilfælde, hvor den ubebyggede grund er beliggende i landzone, ansættes grundværdien ud fra en anvendelse som landbrugsjord, medmindre der er meddelt landzonetilladelse eller den ubebyggede grund er omfattet af §§ 28-33.

Stk. 4. Grundværdien for en grund, der ligger i landzone og er omfattet af stk. 1 eller 2, ansættes uden hensyntagen til, hvorvidt grunden kan udstykkes.

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen kan anvende oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk, der mangler endelig kommunal godkendelse, jf. § 55, stk. 1, 3. pkt., ved vurderingen af, om betingelserne for at anvende stk. 1-3 er opfyldt.

§ 21. For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal, jf. dog § 19 a. Ved moderejendommen forstås den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi, herunder efter § 19 a, stk. 3, fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingsstal, 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 efter §§ 87 eller 88, 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 lejligheders 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.

§ 21 a. ¹⁾ Har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol ændret grundværdiansættelsen for ejendomme som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 4, eller § 4, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7 eller 8, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom, jf. § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som ligger til grund for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Stk. 2. Foranlediger en ændring omfattet af stk. 1, at told- og skatteforvaltningen ændrer grundværdiansættelsen for en ejendom efter skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, 3. pkt.,

stk. 2, 3. pkt., eller stk. 4, 3. pkt., anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger, jf. denne lovs § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som har dannet grundlag for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Grundforbedringsfradrag

§ 22. Fradrag i grundværdien for grundforbedringer, som er givet i medfør af afsnit D i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse 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 udgør 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. Ændres eller ophører en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, hvor ejendommene er omfattet af § 22, fordeles fradraget forholdsmæssigt mellem ejendommene efter grundarealet. Beslutter told- og skatteforvaltningen, at flere ejendomme skal vurderes samlet efter § 2, stk. 3, hvoraf en eller flere af ejendommene er omfattet af § 22, overføres fradraget til enheden af ejendomme, som skal vurderes samlet.

Stk. 3. 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. 3.

§ 27. For lejligheder i ejendomme 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. Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang lejligheden vurderes. Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 3. En anmodning om ansættelse efter stk. 1 skal være skriftlig.

§ 27 a. For boliger, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, hvis boligen var beboet af ejeren, ansættes på anmodning fra ejeren en særskilt ejendomsværdi, når betingelserne i ligningslovens § 12 A er opfyldt. Ansættelse efter 1. pkt. foretages, som hvis boligen var beboet af ejeren.

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 landbrugsejendomme eller 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 a, jf. § 15, jf. dog § 30, stk. 3, 1. pkt., eller

efter §§ 34-34 f. 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 del af en bygning, en bygning eller de bygninger, der anvendes til andre formål, jf. dog § 31. Der kan foretages en samlet vurdering, hvis flere bygninger eller arealer udgør en samlet enhed. Findes der ikke bygninger på arealet, eller hvis forholdene i øvrigt tilsiger det, 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, for fritidsboliger beliggende 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. Ved ansættelsen af ejendomsværdi efter stk. 1 medregnes accessoriske bygningers etageareal, der ikke entydigt kan henføres til enten boligdelen eller andre dele af ejendommen, ved at en forholdsmæssig andel fordeles på ejendommens boligheder til helårsbeboelse. Findes der ikke tilgængelige data, eller tilsiger forholdene det i øvrigt, ansættes ejendomsværdien skønsmæssigt.

Stk. 3. Grundværdier for boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme 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 a, jf. § 15.

§ 31. For boliger registreret til helårsbeboelse 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 et areal svarende til en bebyggelsesprocent på 10 for det registrerede boligareal. Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget efter §§ 87 eller 88, anvendes dette i stedet.

Stk. 2. For boliger registreret til fritidsbeboelse beliggende på landbrugsejendomme eller skovejendomme anses grundarealet for at udgøre et areal svarende til en bebyggelsesprocent på 15 for det registrerede boligareal. Hvis et større areal blev lagt til grund ved den sidste ansættelse foretaget efter §§ 87 eller 88, anvendes dette i stedet.

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

Stk. 4. Stk. 1-3 finder kun anvendelse for boliger beliggende på produktionsjord, der ikke efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan anvendes til andre formål.

§ 32. Grundværdien for produktionsjord på landbrugsejendomme eller skovejendomme ansættes til summen af de beregnede produktionsjordsværdier for ejendommens enkelte jordstykker, jf. stk. 2.

Stk. 2. For det enkelte jordstykke beregnes en produktionsjordsværdi på baggrund af jordstykkets gennemsnitlige produktionsjordsværdi pr. hektar på vurderingstidspunktet, jf. § 82.

§ 33. Etableres der en ny landbrugsejendom eller skovejendom, ansættes grundværdien for ejendommens produktionsjord som en sum af produktionsjordsværdierne for hver af ejendommens jordstykker, jf. § 82.

Stk. 2. Overgår arealer, der hidtil har været anvendt til andre formål, til anvendelse som produktionsjord, og er der for arealet ikke tidligere ansat en produktionsjordsværdi, beregnes en gennemsnitlig produktionsjordsværdi pr. hektar for arealets jordstykker som et vægtet gennemsnit af de nærmeste fem jordstykkes gennemsnitlige produktionsjordsværdier pr. hektar. Produktionsjordsværdi beregnes på baggrund af jordstykernes størrelse og gennemsnitlige produktionsjordsværdi pr. hektar.

Kapitel 7

Vurdering af erhvervsejendomme m.v.

§ 34. Erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, henføres ud fra den faktiske anvendelse til en af følgende kategorier:

- 1) Etageboligbebyggelse.
- 2) Boligbebyggelse, der ikke er omfattet af nr. 1.
- 3) Butik og kontor i etagebebyggelse helt eller delvis beliggende i byzone.
- 4) Butik og kontor, der ikke er omfattet af nr. 3.
- 5) Lager, logistik og industri.
- 6) Solcelleanlæg.
- 7) Vindmølle.
- 8) Rekreativt areal.
- 9) Naturarealer helt eller delvis beliggende i landzone.
- 10) Råstofindvinding i byzone eller sommerhusområde.
- 11) Råstofindvinding, der ikke er omfattet af nr. 10.
- 12) Grunde, der ligger i kolonihaveområder, jf. § 2 i lov om kolonihaver.
- 13) Anden anvendelse end anført i nr. 1-12.

Stk. 2. Kategorisering efter stk. 1 foretages ud fra en bedømmelse af den samlede karakter af ejendommens faktiske anvendelse.

Stk. 3. Anvendes en ikke ubetydelig del af en ejendom omfattet af stk. 1 til anden anvendelse end den anvendelse, ejendommen efter stk. 1 er henført til en kategori ud fra, ansættes en grundværdi for denne del af ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af delejendommen. Er den faktiske anvendelse af delejendommen omfattet af stk. 1, kategoriseres delejendommen efter stk. 1 ud fra den faktiske

anvendelse af delejendommen. Der ansættes en grundværdi for den øvrige del af grunden ud fra den kategori, ejendommen efter stk. 1 er henført til. Er den faktiske anvendelse af delejendommen efter 1. pkt. omfattet af stk. 1, nr. 7, udgør delejendommen 200 m² pr. vindmølle.

Stk. 4. Er det efter forskrifter som nævnt i § 18, stk. 1, muligt at anvende en ejendom omfattet af stk. 1 til andet end det, der følger af den faktiske anvendelse, ansættes en grundværdi for ejendommen ud fra den eller de mulige anvendelser. Er en sådan mulig anvendelse omfattet af stk. 1, kategoriseres ejendommen efter stk. 1 ud fra denne anvendelse. Er det muligt at anvende en del af en ejendom omfattet af stk. 1 til en eller flere anvendelser, som hele ejendommen ikke kan anvendes til, ansættes en grundværdi for delejendommen ud fra den eller de mulige anvendelser. Er en sådan anvendelse omfattet af stk. 1, kategoriseres delejendommen efter stk. 1 ud fra anvendelsen. Foretages der kategorisering efter 3. eller 4. pkt., ansættes en grundværdi for den øvrige del af ejendommen ud fra den eller de mulige anvendelser, ejendommen er kategoriseret ud fra. Er en mulig anvendelse af delejendommen efter 3. pkt. omfattet af stk. 1, nr. 7, udgør delejendommen 200 m² pr. vindmølle.

Stk. 5. Hvis en del af en ejendom omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1-3, anvendes til en eller flere af de i stk. 1 nævnte anvendelser, foretages en kategorisering efter stk. 1 for den del af grunden til brug for ansættelsen af grundværdien efter § 20, stk. 1 og 2.

Stk. 6. Kan hele eller en del af en ejendom omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1-3, anvendes til en eller flere af de i stk. 1 nævnte anvendelser, foretages en kategorisering efter stk. 5 for den del af grunden til brug for ansættelsen af grundværdien efter § 18.

§ 34 a. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 1, ansættes en grundværdi ud fra grundværdien pr. kvadratmeter boligareal for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed med samme beliggenhed som ejendommen. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af den faktiske boligareal eller det boligareal, der er muligt efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. § 18.

Stk. 2. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 2, ansættes en grundværdi for hver beboelsesenhed efter samme metode som for ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.

§ 34 b. For ejendomme, som er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 3, der er ejerlejligheder, ansættes en grundværdi ud fra to tredjedele af grundværdien pr. kvadratmeter etageareal for en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed med samme beliggenhed som ejendommen. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af den faktiske etageareal. Er der efter plangrundlaget et uudnyttet etageareal til etagebebyggelse, tillægges grundværdien for de enkelte ejerlejligheder en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal efter § 19 a, stk. 3.

Stk. 2. For ejendomme, som er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 3, der ikke er ejerlejligheder, ansættes en grundværdi ud fra to tredjedele af grundværdien pr. kvadratmeter etageareal for

en gennemsnitlig, standardiseret ejerlejlighed med samme beliggenhed som ejendommen. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af det faktiske etageareal eller det etageareal, der er muligt efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. § 18.

Stk. 3. For ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 4, ansættes en grundværdi ud fra to tredjedele af grundværdien pr. kvadratmeter etageareal for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed som ejendommen. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af det faktiske etageareal eller det etageareal, der er muligt efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. § 18.

Stk. 4. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 12, ansættes en grundværdi efter samme metode som for ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.

§ 34 c. For ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 5, ansættes en grundværdi ud fra halvdelen af grundværdien pr. kvadratmeter grundareal for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed som ejendommen og en grund af standardstørrelse. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af den pågældende ejendoms grundareal.

Stk. 2. For ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 8, ansættes en grundværdi ud fra en tiendedel af grundværdien pr. kvadratmeter grundareal for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed som ejendommen og en grund af standardstørrelse. Ejendommens grundværdi ansættes endvidere på baggrund af den pågældende ejendoms grundareal.

Stk. 3. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 9, ansættes en grundværdi ud fra handelsprisen, jf. § 15.

Stk. 4. For ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10, ansættes en grundværdi efter stk. 2, dog tillagt nettoværdien af råstofmængden.

Stk. 5. For ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 11, ansættes en grundværdi til handelsprisen for et naturareal med samme beliggenhed som ejendommen tillagt nettoværdien af råstofmængden.

§ 34 d. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 6, ansættes en grundværdi til den standardiserede årlige produktionskapacitet for et anlæg med samme produktionskapacitet som anlægget ganget med en standardiseret pris på 180 kr. pr. MWh (2021-niveau). Der ansættes tillige en grundværdi ud fra handelsprisen for landbrugsjord for det område, hvori ejendommen er beliggende, og ejendommens grundareal, hvis en sådan grundværdi er højere end en grundværdi ansat efter 1. pkt. Den standardiserede pris pr. megawatt-time nævnt i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 7, ansættes en grundværdi til den standardiserede årlige produktionskapacitet for et anlæg med samme produktionskapacitet som anlægget ganget med en standardiseret pris på 180 kr. pr. MWh (2021-niveau). Den standardiserede pris pr. megawatt-time som nævnt i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 34 e. For ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 13, ansættes en grundværdi efter §§ 34 a-34 d ud fra den kategori, der anses for mest sammenlignelig med den faktiske anvendelse.

§ 34 f. Grundværdier ansat efter § 34 b, stk. 1-3, og § 34 c, stk. 1, fratrækkes 20 pct.

Kapitel 8

Ansættelser og fordelinger af ejendomsværdi og grundværdi for blandede ejendomme m.v.

§ 35. Anvendes en ejendom bortset fra en landbrugs-ejendom eller en skovejendom til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, ansættes en ejendomsværdi for boligdelen efter § 16.

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.

Stk. 4. Der foretages ikke ansættelser og fordelinger efter stk. 1-3, hvis boligdelen ikke anses for færdigbygget og beboelig, jf. § 52, stk. 1.

§ 35 a. For ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, anvendes den senest ansatte ejendomsværdi efter § 88 som beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgivning og som grundlag for ydelse af lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., hvis en fordeling af ejendomsværdien er nødvendig for at afgrænse den del af ejendommen, som anvendes til erhvervsmæssige formål. Undtaget herfor er beskatning efter ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 2. For ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, skal ejendomsejeren anmode told- og skatteforvaltningen om en ny ejendomsværdi og fordeling, hvis en ejendom bliver omfattet af stk. 1, eller hvis den værdimæssige fordeling mellem den del af en ejendom, der anvendes til boligformål, og den del, der anvendes til erhvervsmæssige formål, ændres som følge af:

- 1) Ændringer i grundareal.
- 2) Opførelse af nybyggeri.
- 3) Nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til en byggetilladelse.
- 4) Ændret anvendelse, når dette er af betydning for vurderingen.
- 5) Ændret ejendomsværdi eller grundværdi som følge af ændrede anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.
- 6) Dokumentering af ikke hidtil kendt forurening eller konstatering af afhjælpning af forurening.
- 7) Skade lidt på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludselig opstået hændelse.
- 8) Ændring eller ophør af en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen foretager efter anmodning en vurdering af, om betingelserne i stk. 2 er opfyldt. Er betingelserne opfyldt, foretages en ansættelse af ejendomsværdien og fordeling efter § 88 i forbindelse med den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.

§ 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, ansættes en ejendomsværdi for boligdelen efter § 16.

Stk. 2. Der foretages ikke ansættelse efter stk. 1, hvis boligdelen ikke anses for færdigbygget og beboelig, jf. § 52, stk. 1.

Stk. 3. 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, tilbageregning og regulering af vurderinger

§ 38. Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.
- 2) Når der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter denne lovs § 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8, er opfyldt.
- 3) Når der på en ejendom, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, sker ændring af ejendommens grundareal.
- 4) Når en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, etableres, ændres eller ophører.

Stk. 2. Tilbageregning efter stk. 1 foretages efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48. Tilbageregning efter stk. 1, nr. 1, foretages for ejerboliger omfattet af § 4, stk. 1, nr. 1-5, og ejendomme omfattet af §§ 27, 27 a, 30 eller 35 eller § 37, stk. 1, når der ikke ved den forudgående vurdering foreligger en ejendomsværdi i 2001-niveau og en ejendomsværdi i 2002-niveau.

Stk. 3. Overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 2 og 3, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau,

og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringerne efter stk. 1, nr. 2 og 3, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Stk. 4. De tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 4, kan ikke fastsættes til et beløb, der overstiger den tidligere værdi eller de tidligere værdier tilsammen. Ophører en samlet vurdering, vil forholdet mellem de tilbagereggede ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme efter stk. 1 skulle fastholdes ved begrænsningen efter 1. pkt. Begrænses de tilbagereggede værdier efter stk. 1 som nævnt i 1. og 2. pkt., betragtes de tilbagereggede værdier ikke som en ansættelse efter stk. 1 i relation til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt.

Stk. 5. Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, når der på en ejendom er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 5.

Stk. 6. Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, når ansættelse eller fordeling efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2, skal foretages, eller hvor ansættelse eller fordeling efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2, skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den ansættelse eller fordeling, der skal ændres, jf. § 6, stk. 1, nr. 11. Er der ikke foretaget en ansættelse eller fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages der en forholdsmæssig ansættelse eller fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau svarende til ansættelsen eller fordelingen efter § 35, § 36 eller § 37, stk. 1 eller 2. Er der foretaget en ansættelse eller fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages en forholdsmæssig regulering af ansættelsen eller fordelingen i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, der har dannet grundlag for ansættelsen eller fordelingen.

Stk. 7. Er betingelserne i både stk. 1 og 5 eller både stk. 1 og 6 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning efter stk. 1.

§ 39. Er der i forbindelse med den vurdering, hvor ejendomsværdien skal tilbageregnes efter § 38, stk. 1, foretaget en ansættelse eller 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 førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.

- 3) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 4) Når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 5) 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.
- 6) Når byggemodning er færdiggjort.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 4-6, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Er der på tidspunktet for tilbageregningen af grundværdien efter stk. 1 foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, jf. § 37, stk. 3, foretages beregningen efter stk. 1 for hver enkelt kommune med den kommunespecifikke andel efter § 48 a.

Stk. 4. Overstiger den tilbageregne grundværdi efter stk. 1 reduceret med 20 pct. og reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat beregningsgrundlaget for grundskylden fra det foregående skatteår efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringen efter stk. 1 med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens grundværdi, fastholdes det eksisterende beregningsgrundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 5. Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejlighedens fordelingstal. Er der foretaget en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune. En regulering efter 1. og 2. pkt. betragtes ikke som en ansættelse efter denne lov i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Stk. 6. Er betingelserne i både stk. 1 og 5 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning af grundværdien efter stk. 1.

Stk. 7. Er der på tidspunktet for fastsættelsen af den tilbageregne grundværdi efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, gives tilsvarende et grundforbedringsfradrag i ansættelsen efter stk. 1 reguleret til samme andel af den tilbageregne grundværdi som den andel, grundforbedringsfradraget efter §§ 22 og 23 udgør af grundværdien efter § 15, stk. 2. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan ikke fastsættes til et større fradrag end det fradrag, der er givet efter §§ 22 og 23.

Stk. 8. Er der på tidspunktet for reguleringen af grundværdien efter stk. 5 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, foretages en tilsvarende regulering af grundforbedringsfradraget i basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan

dog ikke overstige det fradrag, der oprindeligt var givet i basisåret.

§ 41. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, og stk. 5, 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. 1, anses tillige for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for at undtage ejendommen fra ansættelse af grundværdi ikke længere er opfyldt. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder, er ændret eller ikke længere er opfyldt.

Stk. 2. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 3-5, 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. 6, anses for indtruffet 1 år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

§ 42. Ved basisåret i § 40, stk. 5, forstås det seneste år, hvor grundværdien efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og fritagelser for grundskyld udgjorde den afgiftspligtige grundværdi 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. For ejendomme omfattet af § 40, stk. 1, fastsættes basisåret til året før vurderingsåret.

Stk. 3. Kommunen oplyser told- og skatteforvaltningen om basisåret efter stk. 1.

§ 43. Er den ene eller begge ejendomsværdier, der anvendes for beregningen af ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 38, stk. 1.

Stk. 2. Er grundværdien, der danner grundlag for beregningen efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 40, stk. 1.

§ 44. Tilbageregning af vurderinger efter § 38, stk. 1, 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 pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 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 følgende:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.
- 2) Ejendomme til helårsbeboelse på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.
- 3) Boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme, jf. § 30.
- 4) Boligdelen af ejendomme, der fordeles efter §§ 35-37.
- 5) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 2, anvendes ved tilbageregning for følgende:

- 1) Ejerlejligheder til helårsbeboelse, jf. § 4, stk. 1, nr. 2.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 2.

Stk. 4. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 3, anvendes ved tilbageregning for følgende:

- 1) Sommerhuse og andre fritidshuse og sommerhusejerlejligheder, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4.
- 2) Sommerhuse og andre fritidshuse på fremmed grund og sommerhusejerlejligheder på fremmed grund, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4.
- 3) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 3.

Stk. 5. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 4, anvendes ved tilbageregning for landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og ved fremskrivning for produktionsjord tilhørende landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 28.

Stk. 6. Indeks som nævnt i stk. 1, nr. 5, anvendes ved tilbageregning for erhvervsejendomme, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, og andre ejendomme, som ikke er ejerboliger, landbrugsejendomme eller skoveejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 4.

Stk. 7. Ved tilbageregning for grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 6, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, anvendes det indeks, der anvendes for ejendommen på grunden, jf. § 4, stk. 1, nr. 5. Er der flere forskellige ejendomskategorier som nævnt under § 4, stk. 1, nr. 5, jf. nr. 1-4, beslutter told- og skatteforvaltningen ud fra en bedømmelse af de faste ejendommers samlede karakter, hvilket indeks der anvendes.

§ 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, Randers, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs og Aarhus.
- 10) Vestjylland bestående af følgende kommuner: Herning, Holstebro, Ikast-Brandø, 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. Told- og skatteforvaltningen offentliggør 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.

§ 48 a. De kommunespecifikke andele til brug for ansættelse efter § 40, stk. 1, er fastsat i bilag 1.

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 tillagt væsentlig betydning for den pågældende vurdering.

§ 52. Er der meddelt byggetilladelse til opførelse af en ejerbolig, en bolig omfattet af § 30, stk. 1, 1. pkt., eller en bolig beliggende på en ejendom omfattet af § 35 eller § 37, stk. 1, anses ejendommen for færdigbygget og beboelig 1 år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres eller ejendommen er anset for færdigbygget og beboelig ved en tidligere vurdering.

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 eller om- eller tilbygningen er medtaget ved en tidligere vurdering.

§ 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 overdragelsesdokumentet digitalt indberette oplysninger om overdragelsen og vilkårene herfor. Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servitutens 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. Ved en vurdering kan told- og skatteforvaltningen lægge oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk til grund, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at oplysningerne må anses for åbenbart urigtige. Told- og skatteforvaltningen kan anvende oplysninger i plandataregisteret Plandata.dk, der mangler endelig godkendelse fra den kommune, hvori ejendommen ligger.

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 tidligere vurderinger, 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.

§ 58 a. Told- og skatteforvaltningen kan foretage vurdering af ejerboliger efter §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a på grundlag af de oplysninger, der er indhentet i medfør af denne lovs §§ 55 og 56.

§ 58 b. Reglerne i dette kapitel finder tilsvarende anvendelse, hvor told- og skatteforvaltningen efter anden lovgivning skal træffe afgørelse eller afgive udtalelse om værdien af fast ejendom.

§ 58 c. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvor samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder ikke gælder for hele grunden, kan vurdering efter §§ 5 og 6, deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller parts-høring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 foretages for hele grundens areal baseret på de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er gældende for en del af grunden, hvis anvendelses- og udnyttelsesmulighederne er indbyrdes forenelige.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse på ejendomme omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller på de dele af ejendommen, der ligger i landzone.

Stk. 3. For de dele af ejendommen som nævnt i stk. 1, der ligger i landzone, hvor det følger af forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, at der må opføres ejerboliger efter § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, skal der ved beregningen af den mulige udnyttelse ved disse anvendelser højst henses til muligheden for opførelse af 550 m² etageareal.

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 skatteforvaltningens 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.

§ 63 a. Reglerne i dette kapitel finder tilsvarende anvendelse, hvor told- og skatteforvaltningen efter anden lovgivning skal træffe afgørelse eller afgive udtalelse om værdien af fast ejendom.

Kapitel 13

Tilbagebetalingsordningen

§ 64. Told- og skatteforvaltningen foretager efter §§ 65-77 en beregning af, om nuværende eller tidligere ejere af ejerboliger, jf. § 3, stk. 1, nr. 1, der vurderes pr. januar 2020, har mulighed for kompensation efter tilbagebetalingsordningen for ejendomsværdiskat eller grundskyld, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Tilbagebetalingsordningen gælder ikke følgende:

- 1) Ejendomme, der ikke vurderes efter denne lov pr. 1. januar 2020, som følge af at ejendommen ved en eller flere vurderinger fra den 1. oktober 2011 er indgået eller ved vurderingen pr. 1. januar 2020 indgår i en samlet vurdering efter § 8 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, for så vidt angår tidligere vurderinger, hvor ejendommen ikke er indgået i en samlet vurdering, medmindre den samlede vurdering er oprettet med ejendommens ejendomsnummer.
- 2) Ejendomme, der efter denne lov undtages helt eller delvis fra vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 9.
- 3) Ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var landbrugsejendomme, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var en landbrugsejendom.

- 4) Ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var skovejendomme, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var en skovejendom.
- 5) Ejendomme, som ved vurderingen efter denne lov er ejet af staten, kommunerne eller regionerne, og ejendomme, som ved en eller flere vurderinger i perioden 2011-2020 var ejet af staten, kommunerne eller regionerne, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommen var ejet af staten, kommunerne eller regionerne.
- 6) Ejerboliger, som ved sidste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 var vurderet som landbrugs- eller skovejendomme efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 7) Omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2011 af erhvervsjendomme m.v.
- 8) Ejendomme, der ved en eller flere vurderinger for 2011-2020 var undtaget fra vurdering efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra vurdering.
- 9) Ejendomme, der ikke er vurderet efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen ikke er vurderet.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes. Afgørelsen kan omfatte en eller flere vurderinger eller omvurderinger eller kompensation for ejendomsværdiskat for et eller flere indkomstår. Afgørelse efter 1. og 2. pkt. kan endvidere ske, hvor ansættelse af grundværdien er foretaget efter § 85 a.

Tilbageregning af aktuel vurdering

§ 65. Resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 tilbageregnes til alle tidligere vurderingsår til og med den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller pr. 1. oktober 2012 for ejendomme, der ikke har en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2011. Før tilbageregningen nedsættes såvel ejendomsværdi som grundværdi med 20 pct.

§ 66. Tilbageregning efter § 65 foretages for såvel ejendomsværdi som grundværdi.

§ 67. Ved tilbageregning efter § 65 anvendes reglerne i §§ 44-47. Tilbageregnede beløb afrundes efter § 49.

Stk. 2. Resultatet af tilbageregningen og genberegningen af skatter, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles ejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr.

1. januar 2020 eller snarest muligt derefter. Samtidig gives meddelelse til tidligere ejere, jf. § 74, stk. 2.

§ 68. Er ejendomsværdien eller grundværdien for en ejerbolig ændret ved omvurdering foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, herunder hvis ejerlejligheder har ændret fordelingstal, reguleres den tilbageregnede ejendomsværdi henholdsvis grundværdi efter § 65 for årene før omvurderingen, med forholdet mellem disse værdier før og efter omvurderingen.

§ 69. Er der i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget efter §§ 87 eller 88, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ville være til stede, ses der ved tilbageregningen til tidligere år bort fra sådanne ændringer.

Ejendomme vurderet samlet

§ 70. Ejendomme, der ved en eller flere vurderinger fra den 1. oktober 2011 har været vurderet samlet, betragtes som en samlet ejendom ved beregninger efter tilbagebetalingsordningen, for så vidt angår de vurderinger, hvor ejendommene har været vurderet samlet.

Stk. 2. Er der i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget efter §§ 87 eller 88, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ville være til stede, ses der ved tilbageregningen til tidligere år bort fra sådanne ændringer.

§ 71. (Ophævet)

§ 72. (Ophævet)

Genberegning af skatter

§ 73. Tilbageregnede værdier efter §§ 65-70 anvendes i en genberegning af de skatter, der oprindeligt er beregnet efter vurderinger og omvurderinger i de år, der er sket tilbageregning til. Genberegningen sker på grundlag af de registreringer, som har dannet grundlag for skatteopkrævningen, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at disse registreringer må anses for åbenbart urigtige.

Stk. 2. Ved genberegningen indgår ejendomsværdi og grundværdi ansat pr. 1. januar 2020 efter tilbageregning til det aktuelle år efter §§ 65-70. 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 tilbageregnede grundværdi.

Stk. 3. Er der inden denne lovs ikrafttræden eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 og 88 foretaget en fordeling af ejendomsværdi eller grundværdi i de aktuelle år, anvendes samme forholdsmæssige fordeling ved genberegningen.

Stk. 4. Resulterer genberegningen efter stk. 1-3 i en kompensation, jf. § 74, stk. 1, fastlåses kompensationen til tidspunktet for genberegningen.

Stk. 5. Klager en eller flere ejendomsejere over vurderingen pr. 1. januar 2020, genberegnes kompensationen efter klagesagens afslutning.

Stk. 6. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget i skatteankeforvaltningen efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, medfører ikke genberegning, jf. stk. 5. Tilsvarende gælder, hvis en vurdering som nævnt i 1. pkt. genoptages eller revideres efter udløbet af fristen i § 89, stk. 7.

Udbetaling og bortfald af kompensation

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

Stk. 2. Kompensation udbetales til ejendommens ejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindelig beregnede skatter på tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageregningen og genberegningen, jf. § 73. Ingen andre end dem, der er nævnt i 1. pkt., kan opnå partsstatus i relation til tilbagebetalingsordningen.

Stk. 3. Bortset fra til afsluttede dødsboer, der genoptages som følge af stk. 1, 1. pkt., udbetales der ikke kompensation til juridiske personer, der ikke længere eksisterer.

§ 74 a. Kompensation for ejendomsværdiskat for det indkomstår, hvori en ejendomsejer er afgået ved døden, fastsættes til en forholdsmæssig andel af kompensationen for ejendomsværdiskat for det forudgående indkomstår.

§ 75. Krav på kompensation indtræder tidligst efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, medmindre vurderingen pr. 1. januar 2020 er påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8. Er vurderingen pr. 1. januar 2020 påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, indtræder krav på kompensation dog, når klagesagen er endeligt afsluttet, herunder ved en eventuel efterfølgende prøvelse ved domstolene, jf. dog § 77. Afvises en klage indgivet inden for fristen i 1. pkt. af skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, indtræder krav på kompensation på det tidspunkt, hvor afgørelsen om afvisning er truffet, jf. dog § 77. Indbringes afgørelsen om afvisning for domstolene, indtræder krav på kompensation, når sagen er endeligt afsluttet, medmindre der gives medhold i, at der skal ske realitetsbehandling, jf. dog § 77.

Stk. 2. Der udbetales ikke kompensation i tilfælde, hvor udbetaling via Nemkontoordningen ikke er mulig.

Stk. 3. Kompensation efter stk. 1 behandles i henhold til § 48 i lov om leje og erhvervslejelovens § 12 som de oprindelig beregnede skatter, som kompensationen er beregnet på grundlag af.

Stk. 4. Kompensationsbeløbet udbetales senest 60 dage efter kravets indtræden. Er kompensationsbeløbet overført til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning efter § 4 a i lov om offentlige betalinger m.v., forrentes beløbet med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5. § 8 b, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige finder tilsvarende anvendelse. Renten tilskrives fra den 1. januar i året efter modtagelsen af beløbet hos restanceinddrivelsesmyndigheden.

Stk. 5. Krav på kompensation kan ikke overdrages, før kravet er indtrådt. Aftaler om sådanne overdragelser er ugyldige.

§ 76. Kompensationsbeløb, der skal udbetales, jf. § 74, stk. 1, tillægges med 6,2 pct. pr. påbegyndt år fra og med året efter det år, som kompensationen efter § 74, stk. 1, er udregnet for, til og med det år, hvor udbetalingen sker. Tillægget medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, men behandles i øvrigt som en del af en samlet kompensation.

Stk. 2. Beløb under 200 kr. pr. ejendom udbetales ikke. Er en ejendom ejet af flere personer i sameje, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for den samlede udbetaling til samtlige ejere. Er flere ejendomme vurderet samlet, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for udbetalingen til den samlede ejendom.

Stk. 3. Beløb under 1.500 kr. til et dødsbo pr. ejendom udbetales ikke til et afsluttet dødsbo. Er flere ejendomme vurderet samlet, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for udbetalingen til den samlede ejendom.

Stk. 4. Der svares ikke afgift efter §§ 27 eller 28 i lov om retsafgifter i forbindelse med genoptagelse af et afsluttet dødsbo, hvor bobehandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kompensation efter § 74, stk. 1, 1. pkt.

§ 76 a. Har en nuværende eller tidligere ejer ikke modtaget et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, bortfalder ethvert krav på kompensation 3 år efter udløbet af klagefristen efter § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen og kompensationen som følge af fejlen er for høj. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.

§ 77. Der udbetales ikke kompensation på grundlag af almindelige vurderinger og omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller senere inden denne lovs ikrafttræden eller vurderinger foretaget efter §§ 87 eller 88, hvis en sådan vurdering påklages inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt. Afviser skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten en klage over en vurdering efter 1. pkt. indgivet inden for fristen i 1. pkt., udbetales der uanset 1. pkt. kompensation på grundlag af den vurdering, afgørelsen om afvisning vedrører. Krav

på kompensation efter § 75, stk. 1, indtræder på det tidspunkt, hvor afgørelsen om afvisning er truffet. Indbringes afgørelsen om afvisning for domstolene, indtræder krav på kompensation, når sagen er endeligt afsluttet, medmindre der gives medhold i, at der skal ske realitetsbehandling, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er almindelige vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt., foretages genberegning, jf. § 73, og udbetaling til alle, der hæfter for de oprindelig beregnede skatter, jf. § 74, stk. 2, på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som er under genoptagelse, eller hvor genoptagelsessag er påklaget. Klagesager som nævnt i 1. pkt. kan anses for endeligt afsluttet, når der er truffet afgørelse i klagesagen, uanset at en eller flere nuværende eller tidligere ejere ikke har modtaget afgørelsen. Tilsvarende gælder genoptagelsessager som nævnt i 2. pkt.

§ 78. Afgørelser efter §§ 64-77 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed og kan ikke ændres eller berigtiges. Afgørelser efter §§ 64-77 træffes uden partshøring.

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. Retsplejeloens § 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 lovs §§ 5 eller 6 er foretaget.

Stk. 4. Anmodning om vurdering efter § 11 kan ske fra det tidspunkt, hvor der foreligger en vurdering for ejendommen pr. 1. marts 2021.

Stk. 5. Ansættelsen af ejendomsværdien og grundværdien pr. 1. januar 2020 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

Stk. 6. En vurdering pr. 1. januar 2020 genoptages efter anmodning fra en klageberettiget efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. Anmodningen om genoptagelse skal være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest 90 dage fra datering af den i § 89, stk. 8, nævnte meddelelse og kan tidligst indgives på tidspunktet for datering af denne meddelelse. Genoptages vurderingen pr. 1. januar 2020 efter anmodning som nævnt i 1. pkt., ansættes ejendomsværdien og grundværdien på grundlag af ejendommens størrelse og forhold i øvrigt og prisforhold den 1. januar 2020. Anmodes en vurdering genoptaget efter 1. pkt., bortfalder den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Den bortfaldne vurdering erstattes af vurderingen ansat efter 3. pkt., som herefter udgør vurderingen pr. 1. januar 2020. Er der ikke sket ændring af ejendommens størrelse eller forhold i øvrigt eller prisforholdene den 1. januar 2020, ansættes vurderingen efter 3. pkt. som den bortfaldne vurdering og udgør herefter vurderingen pr. 1. januar 2020. Der kan ikke klages over vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., efter anmodning om genoptagelse efter 1. pkt. og indtil datering af meddelelsen efter 10. pkt. Alle klager over den almindelige vurdering efter § 5 og vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., anses for tilbagekaldt og bortfalder samtidig med anmodningen om genoptagelse efter 1. pkt., jf. dog 9. pkt. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget inden udløbet af fristen i 2. pkt. overgår til behandling hos told- og skatteforvaltningen som anmodning efter 1. pkt., hvis klagen helt eller delvis vedrører ansættelse på grundlag af ejendommens størrelse eller prisforhold eller forhold i øvrigt den 1. januar 2020. Ny meddelelse efter § 89, stk. 8, udsendes samtidig med vurderingen efter 3. pkt.

Stk. 7. I vurderingsåret 2021 foretages almindelig vurdering efter § 5, stk. 1, og omvurdering efter § 6, stk. 1, pr. 1. marts 2021.

§ 82. For landbrugsejendomme og skovejendomme beregnes ved vurderingen pr. 1. marts 2021 en gennemsnitlig produktionsjordsværdi pr. hektar for den produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3, som tilhører den enkelte ejendom. Ved beregningen ansættes en gennemsnitlig produktionsjordsværdi pr. hektar for hver af ejendommens jordstykker på grundlag af jordstykernes størrelse, og under hensyntagen til

om jordstykket eller dele heraf er undergivet fredskovs-pligt. Gældende fradrag for forbedringer i grundværdien, jf. § 22, henføres til ejendommens produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3, med samme beløb pr. arealenhed.

Stk. 2. Den gennemsnitlige produktionsjordsværdi pr. hektar beregnes på grundlag af arealets størrelse og den ansættelse af grundværdi, der er foretaget for de pågældende arealer efter § 87, hvis grundværdiansættelsen er en videreførelse af en ansættelse foretaget efter §§ 14 eller 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, og § 88.

Stk. 3. Vurderingen pr. 1. marts 2021 af produktionsjord foretages på grundlag af de produktionsjordsværdier pr. hektar, der er beregnet efter stk. 1 og 2. Der foretages ingen fremskrivning af de beregnede produktionsjordsværdier pr. hektar.

§ 83. Alle ejendomme, som efter §§ 87 eller 88 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Stk. 2. Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 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 landbrugs-ejendom eller skovejendom. Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår. En tidligere ejer i vurderingsåret kan dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, vælge, at ejendommen skal behandles som en landbrugs-ejendom eller en skovejendom i forhold til ejendomsavance-beskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Stk. 3. Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535

af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 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. Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår. En tidligere ejer i vurderingsåret kan dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

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 § 89, stk. 7. Er beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages. Valget kan ikke omgøres, jf. dog stk. 5, og er gældende indtil ejerskifte, jf. dog stk. 2, 2. pkt., stk. 3, 2. pkt., og stk. 6-8. Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte. Overdragelse til længstlevende ægtefælle anses heller ikke som ejerskifte.

Stk. 5. Den ejer eller de ejere, der i enighed har truffet et valg efter stk. 2 eller 3, kan omgøre valget, i det omfang anmodningen herom er modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest den 1. juli 2023. Anmodning om omvalg efter 1. pkt. kan indgives én gang pr. valg efter stk. 2 og 3. I det tilfælde, hvor der i medfør af 1. pkt. sker omgørelse af et valg efter stk. 2 og 3 og ejeren eller ejerne tilbagekalder en klage, der er indgivet senest på tidspunktet for fristen for at træffe valget, jf. stk. 4, 1. og 2. pkt., over, hvilken kategori ejendommen skal henføres til, jf. § 83 a, tilbagebetales klagegebyret.

Stk. 6. For ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde 2 ha eller mere, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurderingen efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens grundareal efterfølgende nedsættes med mindst 25 m² og ejendommens grundareal herefter udgør under 2 ha, jf. dog stk. 8.

Stk. 7. For ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde under 2 ha, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurderingen efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens grundareal nedsættes med mindst 25 m² i forhold til ejendommens grundareal den 1. marts 2021, eller hvis

betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 6 eller 7, er opfyldt, jf. dog stk. 8.

Stk. 8. Uanset stk. 6 og 7 bortfalder valg efter stk. 2 og 3 ikke i følgende tilfælde:

- 1) Hvis ændringen ikke er sket på ejerens eller ejernes foranledning og ejeren eller ejerne ikke har haft indflydelse på ændringen.
- 2) Hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af en jordfordelingssag eller salg i henhold til jordfordelingsloven.
- 3) Hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter, og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr.
- 4) Hvis ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtigelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og der tinglyses en rådighedsindskrænkning.

Stk. 9. Ejendomme, der er omfattet af et valg efter stk. 2 eller 3, vurderes efter § 5 og omvurderes efter § 6 på baggrund af de faktiske forhold på ejendommen på vurderingstidspunktet og på baggrund af den kategori, jf. § 3, der er valgt efter stk. 2 eller 3.

§ 83 a. Beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, kan ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde træffes uafhængigt af vurderingen:

- 1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.
- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Stk. 2. En beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Klage over afgørelsen skal være mod-

taget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen. Afgørelsen har i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor den er meddelt ejeren, jf. 1. pkt.

§ 83 b. For ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som en erhvervsejendom efter denne lov, kan tidligere ejere, der direkte eller indirekte har overdraget ejendommen den 1. marts 2021 eller senere, men inden modtagelsen af afgørelsen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i stk. 1, der direkte eller indirekte overdrages i perioden fra og med tidspunktet for kategoriseringen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, til og med den 31. december 2023, kan ejeren eller ejerne vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

§ 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 først kommende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Stk. 3. Samtidig med indgivelse af en anmodning om vurdering efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-ni-

veau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 4. En anmodning om vurdering efter stk. 1 skal være skriftlig.

§ 85. § 13, stk. 2, finder ikke anvendelse ved de almindelige vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2020 og pr. 1. marts 2021.

§ 85 a. For ejendomme, der er omfattet af § 4, stk. 1, nr. 1-4 og 6-8, og som skal vurderes i lige år, jf. § 5, henses der ved ansættelsen af grundværdien ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 kun til mulige anvendelser til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse, jf. § 18. Er anvendelsen efter 1. pkt. ikke mulig efter plangrundlaget eller anden offentlig regulering, ansættes grundværdien på samme måde, som hvis den faktiske anvendelse og udnyttelse var mulig efter gældende offentlige forskrifter. Følger det af plangrundlaget, at en del af en ejendom omfattet af 1. pkt. skal anvendes til alment boligbyggeri eller erhverv, tillægges denne del af den mulige anvendelse af grunden ingen værdi i forbindelse med vurderingen pr. 1. januar 2020 efter § 18.

§ 86. Bestemmelserne i § 12 A og § 13 A i den tidligere gældende 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. Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret

ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 5) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Stk. 3. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 henholdsvis pr. 1. oktober 2019 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Omvurdering efter 1. og 6. pkt. foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2020 betragtes som en almindelig vurdering. For ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. § 5, foretages der almindelig vurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i stk. 2. Er der foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2018 eller pr. 1. oktober 2019, videreføres dog den seneste af sådanne ansættelser. Er der for ejendomme omfattet af 4. og 5. pkt. sket ændringer på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages der omvurdering efter 1. pkt. For ejendomme omfattet af 4.-6. pkt. foretages der ikke omvurdering efter § 6 pr. 1. januar 2020.

Stk. 4. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 2 og 3 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 5. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 2-4 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 i den tidligere gældende lov om

vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

§ 87 a. For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Stk. 2. For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven. Tilbageregning af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Stk. 3. Tilbageregninger efter stk. 2 foretages uden parts høring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 87 b. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2024 og 2025 efter reglerne i stk. 2-6.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. foretages ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indekserer denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 89 b, indtil der foreligger en vurdering som nævnt i nr. 1 eller 2. Er den foreløbige vurdering blevet ændret i medfør af § 89 d, stk. 4, videreføres den ændrede foreløbige vurdering dog uden at blive indekseret efter stk. 4 og 5.

Stk. 3. Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og indekseres efter stk. 4 og 5.

Stk. 4. Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret til 2024-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47.

Stk. 5. Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Stk. 6. Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden parts høring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2024 efter stk. 3 kan påklages.

§ 88. Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 1, 3. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018-2020 efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019 medtages ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2018 i medfør af stk. 3.
- 4) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 5) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-4 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 6) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Stk. 3. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 henholdsvis pr. 1. oktober 2020 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, jf. dog stk. 6 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Omvurdering efter 1. pkt. foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 4. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 2 og 3 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

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

Stk. 6. Ejendomme, der får en almindelig vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, omvurderes ikke pr. 1. oktober 2020, uanset om betingelserne i § 88, stk. 3, er opfyldt.

§ 88 a. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2025 og 2026 efter reglerne i stk. 2-6.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. foretages ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 89 c, indtil der foreligger en vurdering som nævnt i nr. 1 eller 2. Er den foreløbige vurdering blevet ændret i medfør af § 89 d, stk. 4, videreføres den ændrede foreløbige vurdering dog uden at blive indekseret efter stk. 4 og 5.

Stk. 3. Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk.

1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og indekseres efter stk. 4 og 5.

Stk. 4. Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret til 2025-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt.

Stk. 5. Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct. 1. pkt. gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.

Stk. 6. Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2025 efter stk. 3 kan påklages.

§ 89. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankesforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 er verserende ved skatteankesforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankesforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49 eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankesforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller

49. Ved klage efter 4.-7. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 2. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49, eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4.-7.pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 3. Behandling af klager over vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret. Grundværdier ansat efter §§ 14 eller 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, behandles dog på baggrund af prisforholdene pr. 1. oktober 2012, medmindre ejendomsejeren i forbindelse med indgivelse af klagen angiver, at klagen skal behandles på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i stk. 1 og 2, behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Stk. 4. Vurderinger foretaget efter § 87, stk. 3, 1. og 6. pkt., og § 88, stk. 3, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Stk. 5. Træffes der afgørelse efter § 76 a, stk. 2, 1. pkt., genåbnes klageadgangen efter stk. 1 og 2 med en frist på 90 dage fra datering af afgørelsen.

Stk. 6. Meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes, en overordnet henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke de omfattede vurderinger er foretaget, og en generel vejledning om klageadgangen med overordnet angivelse af klageinstans, fremgangsmåde ved indgivelse af klage og klagefrister.

Stk. 7. Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8. Der kan klages over vurderinger som nævnt i 1. pkt. fra datering af meddelelsen, jf. stk. 8. Det samme gælder vurderinger efter § 81, stk. 6, 3. pkt. Vurderinger som nævnt i 1. pkt. kan tidligst anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt., jf. dog § 81, stk. 6. I perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 kan told- og skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Foretages der i medfør af 5. pkt. revision af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, kan tilbuddet tilbagekaldes, og der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, eller træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3. Vurderingerne nævnt i 1. pkt. kan indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens § 48 fra tidspunktet for modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8.

Stk. 8. Der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne efter denne lov.

Stk. 9. Ved klage over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter genåbning af klagefristen efter stk. 5, skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., følge med klagen. Ved klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal vurderingen, der påklages, og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter udløbet af klagefristen i stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt., afvises klagen af skatteankeforvaltningen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 10. Ved klage over vurderinger, som er omfattet af §§ 87 og 88 og § 89, stk. 1 og 2, skal der betales et klage-

gebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres efter personskatteovens § 20. Tilsvarende gælder ved klage over afslag på genoptagelse af vurderinger omfattet af 1. pkt.

Stk. 11. Afsluttede dødsboer kan ikke genoptages alene med henblik på at klage over vurderinger og omvurderinger for perioden fra 2013 til og med 2019, jf. stk. 1 og 2, eller vurderingen pr. 1. januar 2020, jf. § 5.

§ 89 a. Vurderinger omfattet af § 89, stk. 1 og 2, der er foretaget af ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020 som ejerboliger, kan uanset § 89, stk. 1 og 2, påklages til skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra dateringen af meddelelsen efter 2. pkt., jf. dog stk. 2-4. Der udsendes særskilt meddelelse om klageadgang og igangsættelse af klagefristen efter 1. pkt.

Stk. 2. Modtages almindelige vurderinger eller omvurderinger pr. 1. oktober 2020 foretaget efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, senere end udsendelsen af meddelelsen efter stk. 1, kan den enkelte vurdering påklages efter fristerne i § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3. Behandling af klager over almindelige vurderinger eller omvurderinger efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, som er påklaget, jf. fristen i 1. pkt., skal foretages på baggrund af prisforholdene i henholdsvis 2011 og 2012. Vurderinger, som er påklaget i medfør af fristen i 1. pkt., kan påklages til behandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, når klagesagen er endeligt afsluttet. Klage efter 3. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen senest 90 dage efter klagesagens endelige afslutning. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i 1. pkt., behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af de samme prisforhold som klagemyndigheden. Ved klage efter 3. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 3. Modtages almindelige vurderinger eller omvurderinger pr. 1. oktober 2020 efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, før udsendelsen af meddelelsen efter stk. 1, kan den enkelte vurdering ikke påklages med henblik på klagebehandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, før klagefristen efter henholdsvis § 87, stk. 3, og § 88, stk. 3, er udløbet, eller før klagesagen vedrørende den enkelte vurdering, der vedrører prisforholdene i henholdsvis 2011 og 2012, er endeligt afsluttet. Klage efter 1. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen, senest 90 dage efter at klagefristen i § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, er udløbet, eller senest 90 dage efter den oprindelige klagesags endelige afslutning. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i 1. pkt., behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af de samme prisforhold som klagemyndigheden. Er vurderingen pr. 1. oktober 2020 blevet behandlet af en klagemyndighed eller efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, af den myndighed, der har foretaget vurderingen, på baggrund af prisforholdene i enten 2011 eller 2012, kan der ved klage efter 1. pkt. alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 4. Almindelige vurderinger eller omvurderinger, der er foretaget fra og med den 1. oktober 2013, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017 og indtil denne lovs ikrafttræden, og til og med den 1. oktober 2019 efter §§ 87 og 88, der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 1, kan tidligst påklages, jf. stk. 1, til behandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret fra den verserende sags endelige afslutning. Klage efter 1. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen senest 90 dage efter den verserende sags endelige afslutning. Ved klage efter 1. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 5. Ved klage efter stk. 1-4 over vurderinger, der skal behandles på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, skal meddelelsen efter stk. 1 følge med klagen. Klages der efter udløbet af klagefristen, afvises klagen af skatteankeforvaltningen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 6. Klages der efter stk. 1-4 over prisforholdene i vurderingsåret, kan der ikke klages på ny over samme vurdering efter § 89, stk. 1 eller 2. Dette gælder dog ikke, hvis klagen afvises.

Stk. 7. Meddelelse efter stk. 1 sendes til alle ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, der er registrerede i Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister fra den 1. januar 2013 og frem.

§ 89 b. For ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld. Herudover foretages der en foreløbig vurdering af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf. § 5. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld. Den foreløbige vurdering efter 1. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022. For ejendomme, som pr. 1. januar 2023 er nyopståede, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, eller hvorpå der pr. 1. januar 2023 er opført nybyggeri, jf. § 6, stk. 1, nr. 4, foretages den foreløbige vurdering efter 1. pkt. pr. 1. januar 2023 på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022. Den foreløbige vurdering efter 2. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

Stk. 2. Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3 og 4.

Stk. 3. Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

Stk. 4. Tillæg og nedslag i ejendomsværdien og grundværdien, som på tidspunktet for foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 er ansat ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, videreføres uændret i den foreløbige vurdering, medmindre told- og skatteforvaltningen vurderer, at tillægget eller nedslaget ikke skal videreføres.

§ 89 c. For ejendomme, der skal vurderes i ulige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2023. I det tilfælde, at oplysninger om ejendommens forhold pr. 1. januar 2023 ikke er tilgængelige for told- og skatteforvaltningen på tidspunktet for udarbejdelse af den foreløbige vurdering, eller hvor der ikke kan opnås en tilstrækkelig kvalitet i de tilgængelige oplysninger, lægges de nyeste tilgængelige oplysninger af tilstrækkelig kvalitet til grund.

Stk. 2. Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3-6.

Stk. 3. Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 6, ansættes værdien af den del af grunden, som solcelleanlæggene er beliggende på, til en gennemsnitlig kvadratmeterpris for området.

Stk. 4. Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 7, tages der kun højde for vindmøller, der på vurderingstidspunktet faktisk er opført.

Stk. 5. Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 af landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, gælder følgende:

- 1) Ved ansættelse af grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, antages ejeren at bebo den største bolig på ejendommen.
- 2) Størrelsen af grunden under den største bolig på ejendommen antages at udgøre 2.000 m².
- 3) Der ses bort fra boligens placering på ejendommen, gennemsnitlige hektarpriser for den del af grunden, som boligen er beliggende på, og andre planlagte anvendelser af den del af grunden, som boligen er beliggende på.
- 4) Grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, ansættes ved videreførelse af den senest ansatte grundværdi for stuehuset, som den er fastsat efter § 33, stk. 4, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer.

- 5) For andre boliger end den primære bolig på ejendommen antages størrelsen af grunden under hver af disse at udgøre 1.000 m².
- 6) Anvendes en del af ejendommen til andre formål end land- og skovbrug, lægges de registrerede anvendelser i Bygnings- og Boligregistret til grund ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen, i det omfang told- og skatteforvaltningen kan identificere, at der ikke er tale om land- eller skovbrug.
- 7) Hvis en del af ejendommen ligger i et område, der i medfør af planlovgivningen er udlagt til anden anvendelse end land- og skovbrug, tages der hensyn til sådanne planlagte anvendelser ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen. Der tages dog ikke højde for landzonetilladelser.
- 8) Ansættelse af værdien af produktionsjord på ejendommen foretages ved at videreføre niveauet fra den seneste vurdering foretaget efter §§ 14 og 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer.
- 9) For ejendomme, der er nyopstået efter den 1. marts 2021, ansættes værdien af produktionsjord med udgangspunkt i gennemsnitsprisen pr. hektar i den kommune, hvor ejendommen er beliggende.
- 10) Produktionsjordsværdien fremskrives med prisudviklingen, jf. §§ 44-48, fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023.
- 11) Har ejendommen mere end tre boligenheder, anvendes kun de tre boligenheder med de højeste fastsatte ejendomsværdier som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten.

§ 89 d. Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen offentliggør resultatet af foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c. Eventuelle ændringer, jf. stk. 4, offentliggøres ikke.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan, hvor det er muligt, bestemme, at § 89 b, stk. 3 og 4, eller § 89 c, stk. 3-6, ikke finder anvendelse.

Stk. 4. Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c kan alene ændres i følgende tilfælde:

- 1) I forbindelse med revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.
- 2) Viser det sig i forbindelse med en ejers bestræbelser på at sælge en ejendom, der er foreløbigt vurderet efter §§ 89 b eller 89 c, at den forventede overdragelsessum afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan ejeren anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den forventede overdragelsessum. Hvis ejendommen overdrages til en overdragelsessum, der afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan erhververen anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den aftalte overdragelsessum. Den forventede og aftalte overdra-

gelsessum, jf. 1. og 2. pkt., skal efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, tilbageregnes til 2022-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 b og til 2023-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 c. Ændring af den foreløbige vurdering kan alene ske, hvis den tilbageregnete værdi afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbige vurdering. Ved ændring af den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, jf. 1.-3. pkt., foretager told- og skatteforvaltningen skønsmæssigt en tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.

- 3) Hvis et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter § 21 a, kan ejeren anmode told- og skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a.
- 4) Indgår det ikke korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvis fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7, kan ejeren frit ændre den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.
- 5) Indgår det ikke korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom ved den seneste gældende vurdering er delvis undtaget fra vurdering efter § 9, kan ejeren frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.
- 6) Fysiske personer, der ejer en ejendom, som er foreløbigt vurderet efter § 89 b, og som opfylder betingelserne i § 6 for omvurdering pr. 1. januar 2023, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025, kan frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.

Stk. 5. For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien efter § 38, stk. 1, eller regulering af ejendomsværdien efter § 38, stk. 5 og 6, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau fastsat i den seneste af følgende:

- 1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6.
- 2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer.
- 3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 4 a, stk. 7, i den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer.

Stk. 6. For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, eller foretages en regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 40, stk. 5,

og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet grundværdien fastsat i den seneste af følgende:

- 1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6.
- 2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer.
- 3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Stk. 7. Ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c gælder følgende:

- 1) For ejendomme, hvor der tidligere er givet fradrag i grundværdien for grundforbedringer, og hvor betingelserne for at give fradraget fortsat er opfyldt, jf. § 22, stk. 1, gives fradraget i den ansatte grundværdi, jf. § 22, stk. 2, i den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c.
- 2) Der tages ved beregning af fradrag for forbedringer efter § 23, stk. 1 og 2, ikke højde for udstykning, arealoverførelse, sammenlægning af ejendomme eller ændring eller ophør af en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, hvis ændringen er sket den 1. oktober 2019 eller senere.
- 3) Ejendomme, der pr. 1. januar 2023 er registreret i Ejendomsstamregisteret til at være vurderet samlet, jf. § 2, stk. 3, vurderes samlet i de foreløbige vurderinger efter §§ 89 b eller 89 c.
- 4) Offentligt ejede ejendomme, der ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var fuldt fritaget for grundskyld efter § 7, stk. 1, litra b, eller stk. 3, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og hvor der blev opkrævet dækningsafgift efter § 23 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, forudsættes fortsat at være dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 11, og grundlaget for dækningsafgiften ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c fastsættes på baggrund af den samlede grundværdi, hvis ejendommen var fuldt fritaget for grundskyld.
- 5) Offentligt ejede ejendomme, der ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var delvis fritaget for grundskyld efter § 7, stk. 1, litra b, eller stk. 3, i den tidligere gældende lov om kom-

- munal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og hvor der blev opkrævet dækningsafgift efter § 23 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, forudsættes fortsat at være delvis dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 11, og den dækningsafgiftspligtige grundværdi fastsættes for disse ejendomme til samme andel af grundværdien ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c som den procentvise andel af ejendommen, der var delvis dækningsafgiftspligtig ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.
- 6) Erhvervsejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, der ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var fuldt dækningsafgiftspligtige efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, forudsættes fortsat at være fuldt dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 12, og den dækningsafgiftspligtige grundværdi fastsættes til grundværdien ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c.
 - 7) Erhvervsejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, der ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var delvis dækningsafgiftspligtige efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, forudsættes fortsat at være delvis dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 12, og den dækningsafgiftspligtige grundværdi fastsættes til samme andel af grundværdien ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c som den procentvise andel af ejendommen, der var delvis dækningsafgiftspligtig ved den seneste vurdering efter § 88 eller det seneste foreløbige beregningsgrundlag efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.
 - 8) For erhvervsejendomme, der er nyopståede pr. 1. marts 2021 eller senere, anvendes ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c den dækningsafgiftspligtige grundværdi i det foreløbige beskatningsgrundlag fastsat efter § 27 i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, som grundlag for dækningsafgiften efter ejendomsskattelovens § 12.
 - 9) Der tages ikke højde for tinglyste servitutter. Er der ved vurderingen pr. 1. januar 2020 givet tillæg eller nedslag på baggrund af en servitut, kan tillægget eller nedslaget dog videreføres, jf. § 89 b, stk. 4.
 - 10) Der tages ikke højde for offentligretlige servitutter og landzonetilladelser. Er der ved vurderingen pr. 1. januar 2020 givet tillæg eller nedslag på baggrund af en sådan servitut eller landzonetilladelse, kan tillægget eller nedslaget dog videreføres, jf. § 89 b, stk. 4.
 - 11) For ejerlejligheder i ejendomme med mere end to boligenheder, jf. §§ 27 eller 27 a, fastsættes der alene en ejendomsværdi, hvis der er ansat en tilsvarende ejerboligværdi ved den seneste vurdering efter §§ 87 og 88 af ejendommen.
 - 12) For ejendomme, som i matriklen er samnoteret med en vindmølleparcel, fastsættes der en ejendomsværdi for hele ejendommen i stedet for en ejendomsværdi for boligdelen, jf. § 37, stk. 1.
 - 13) § 37, stk. 3, 2. pkt., og § 52 finder ikke anvendelse.
- Stk. 8.* Er en ejendom helt eller delvis fritaget for grundskyld ved den seneste vurdering efter §§ 87 og 88, lægges den samme procentvise fritagelse til grund ved foretagelse af den foreløbige vurdering efter §§ 89 b og 89 c.
- Stk. 9.* Følgende ejendomme er undtaget fra foreløbig vurdering efter §§ 89 b og 89 c:
- 1) Ejendomme, som er undtaget fra vurdering eller forbigået ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.
 - 2) Ejendomme, hvor grundværdien og ejendomsværdien er ansat til 0 kr. ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.
- § 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.
- Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan gennemføre test af vurderinger af fast ejendom. Ved udsendelsen af test som nævnt i 1. pkt. kan told- og skatteforvaltningen offentliggøre oplysninger efter § 50 og indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i kapitel 11 og 12, ligesom told- og skatteforvaltningen efter reglerne i kapitel 11 og 12 kan anvende data registreret til brug for vurderinger foretaget efter §§ 5 og 6.

§ 91. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland

Skatteministeriet, den 8. december 2023

P.M.V.
JENS BRØCHNER

/ Rikke Kure Wendel

¹⁾ § 21 a finder ikke anvendelse, hvis klage- eller retssagen vedrører en vurdering foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16 januar 2017, eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. § 7, stk. 4, i lov nr. 1580 af 27. december 2019.

Bilag 1**Kommunespecifikke andele, jf. ejendomsvurderingslovens § 48 a**

Kommune	Andel	Kommune	Andel	Kommune	Andel
Albertslund	0,529	Hillerød	0,486	Rebild	0,515
Allerød	0,486	Hjørring	0,660	Ringkøbing-Skjern	0,731
Assens	0,753	Holbæk	0,556	Ringsted	0,555
Ballerup	0,512	Holstebro	0,668	Roskilde	0,462
Billund	0,661	Horsens	0,576	Rudersdal	0,549
Bornholm	0,585	Hvidovre	0,351	Rødovre	0,339
Brøndby	0,439	Høje-Taastrup	0,434	Samsø	0,425
Brønderslev	0,633	Hørsholm	0,530	Silkeborg	0,609
Dragør	0,454	Ikast-Brande	0,611	Skanderborg	0,502
Egedal	0,546	Ishøj	0,316	Skive	0,744
Esbjerg	0,539	Jammerbugt	0,533	Slagelse	0,692
Fanø	0,532	Kalundborg	0,721	Solrød	0,505
Favrskov	0,702	Kerteminde	0,605	Sorø	0,657
Faxe	0,700	Kolding	0,641	Stevns	0,462
Fredensborg	0,572	København	0,237	Struer	0,869
Fredericia	0,607	Køge	0,442	Svendborg	0,613
Frederiksberg	0,213	Langeland	0,755	Syddjurs	0,532
Frederikshavn	0,511	Lejre	0,516	Sønderborg	0,789
Frederikssund	0,587	Lemvig	0,777	Thisted	0,685
Furesø	0,444	Lolland	0,801	Tønder	0,883
Faaborg-Midtfyn	0,751	Lyngby-Taarbæk	0,429	Tårnby	0,363
Gentofte	0,410	Læsø	0,432	Vallensbæk	0,428
Gladsaxe	0,382	Mariagerfjord	0,647	Varde	0,646
Glostrup	0,422	Middelfart	0,461	Vejen	0,695
Greve	0,469	Morsø	0,686	Vejle	0,556
Gribskov	0,579	Norrdjurs	0,570	Vesthimmerland	0,621
Guldborgsund	0,769	Nordfyns	0,688	Viborg	0,783
Haderslev	0,698	Nyborg	0,589	Vordingborg	0,764
Halsnæs	0,454	Næstved	0,762	Ærø	0,702
Hedensted	0,675	Odder	0,627	Aabenraa	0,766
Helsingør	0,561	Odense	0,412	Aalborg	0,384

Herlev	0,320	Odsherred	0,495	Aarhus	0,341
Herning	0,699	Randers	0,674		
