

Notat

J.nr. 15-1405426

Den 12. maj 2015

Ejendomsvurderingskontoret

Redegørelse til Folketingets Ombudsmand om SKATs procedurer og sagsbehandlingstid i tilfælde, hvor SKATs vurdering (f.eks. kvadratmeterpris) i et område er underkendt af en administrativ klageinstans.

Indholdsfortegnelse

1	INDLEDNING	3
2	RETSGRUNDLAGET - REAKTIONSMULIGHEDER OVER FOR FEJLAGTIGE EJENDOMSVURDERINGER	5
2.1	OVERBLIK.....	5
2.2	OVERORDNEDE BEMÆRKNINGER OM EJENDOMSVURDERINGEN	5
2.3	KLAGE OVER EJENDOMSVURDERINGEN.....	6
2.4	GENOPTAGELSE AF EJENDOMSVURDERINGEN	7
2.4.1	<i>Ordinær genoptagelse</i>	7
2.4.2	<i>Ekstraordinær genoptagelse</i>	8
2.5	REVISION AF EJENDOMSVURDERINGEN.....	9
3	SKATS SAGSBEHANDLING I SAGER, HVOR KLAGEINSTANS ELLER DOMSTOL HAR TRUFFET EN AFGØRELSE, DER SKAL TILLÆGGES BETYDNING FOR ANDRE BORGERE	10
3.1	ARBEJDSDELINGEN MELLEM DE FORSKELLIGE ENHEDER I SKAT EJENDOM VED EN UNDERKENDENDE ANKEINSTANS AFGØRELSE	11
3.2	EJENDOMSVURDERINGS 3S ARBEJDE MED REVISION.....	12
3.3	ARBEJDSDELINGEN I FORBINDELSE MED GENOPTAGELSESANMODNINGER	14
4	HØRSHOLMSAGENS FORLØB	17
4.1	POLITIKENS ARTIKLER – OG DE FAKTISKE OMSTÆNDIGHEDER	17
4.2	VURDERINGSANKENÆVNETS AFGØRELSE VEDRØRENDE GRUNDVÆRDIOMRÅDE NR. 10131	17
4.3	DET KONKRETE SAMSPIL MELLEM GENOPTAGELSE OG REVISION	18
5	RESSOURCER, SAGSBEHANDLINGSTID OG STATUS	19
5.1	BESKRIVELSE AF FORLØBET EFTER SKAT OVERTOG INDBERETNINGSOPGAVEN ...	19
5.2	STATUS	20
5.3	HVORDAN SER DET FREMADRETTET UD FOR SKAT EJENDOM.....	22
6	BILAG	22

1 Indledning

Folketingets Ombudsmand har den 1. april 2015, på baggrund af en række artikler i Politiken den 29. og 30. marts 2015, rettet henvendelse til Skatteministeriet og anmodet om en udtalelse fra SKAT om SKATs almindelige sagsbehandlingstid i relation til vurderingen af andre ejendomme beliggende i et område, hvor SKATs værdiskøn er blevet underkendt. I SKATs terminologi omtales disse som niveausager.

På baggrund af nedenstående redegørelse for retsgrundlaget samt SKATs procedurer og sagsbehandlingstid skal SKAT sammenfattende bemærke følgende:

- Underkendende afgørelser fra vurderingsankenævn og Landsskatteretten (samt domstolene) gennemgås konsekvent af SKAT med henblik på stillingtagen til, om klageinstansens afgørelse er af vidererækkende betydning. Som følge af forskelligheden i afgørelsernes begrundelser og sagernes karakter er gennemgangen både kvalitativt og kvantitativt ressourcekrævende.
- SKAT beklager den lange sagsbehandlingstid på stillingtagen til den vidererækkende betydning af underkendende afgørelser fra vurderingsankenævn og Landsskatteretten.
- SKAT opprioriterer behandlingen af de ovennævnte sager og forventer, at alle klageinstansafgørelser frem til 2014 vedrørende grundværdiansættelse er håndteret, således at ejerne forventes at modtage et forslag til afgørelse senest i oktober 2015. Sagerne forventes på den baggrund at være endeligt afsluttet i december 2015.
- For vurderingsårene 2011 og 2012 bevirker forlængelsen af fristen for at ændre disse vurderinger, som er videreført til efterfølgende vurderingsår, at ingen boligejere lider tab som følge af den lange sagsbehandlingstid.
- SKAT beklager, at en række boligejere, der har anmodet om genoptagelse af deres ejendomsvurdering, ikke er blevet orienteret om, at SKAT – uafhængigt af genoptagelsesansøgningen – ville undersøge, om underkendende afgørelser fra vurderingsankenævn eller Landsskatteretten var af vidererækkende betydning og gav grundlag for revision af ejendomsvurderingen med virkning for de pågældende boligejere.
- SKAT har overvejet den fremtidige procedure for behandling af genoptagelsesansøgninger og har på den baggrund ændret sin procedure for behandling af genoptagelsessager: Hvis en boligejer i et område, der er omfattet af en niveausag, anmoder om genoptagelse, vil SKAT stille genoptagelsesansøgningen i bero, såfremt den helt eller delvist vedrører samme forhold som niveausagen. SKAT vil orientere boligejeren om baggrunden for berostillelsen og

give boligejeren mulighed for at fravælge berostillelse af genoptagelsessagen.

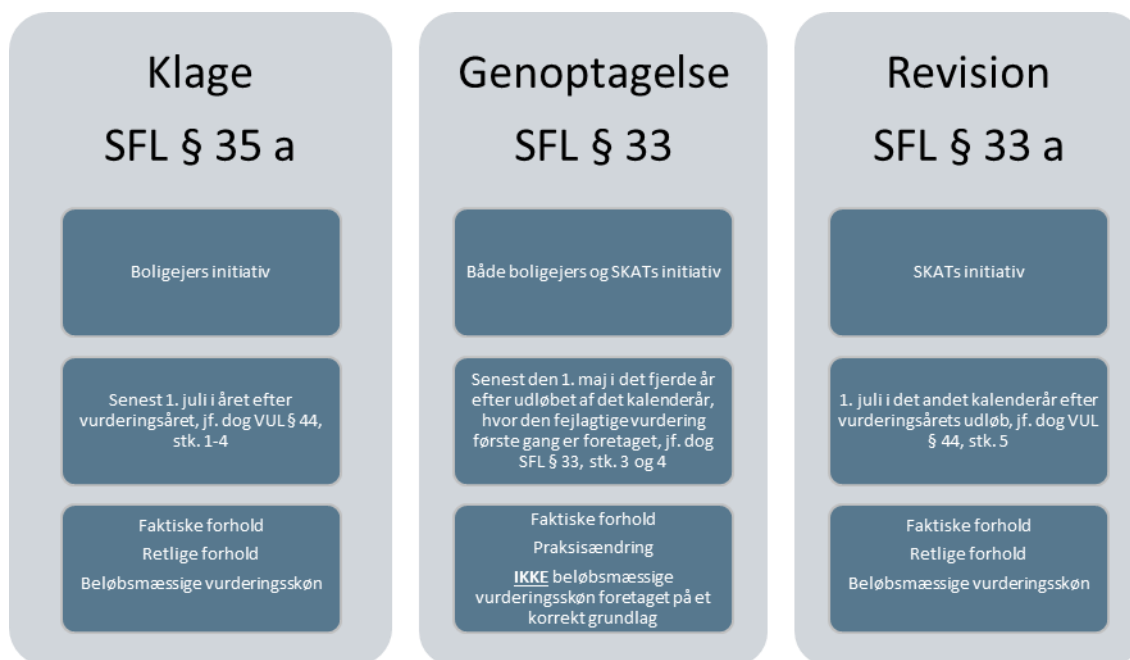
2 Retsgrundlaget - reaktionsmuligheder over for fejlagtige ejendomsvurderinger

2.1 Overblik

Efter de gældende regler i skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 175 af 23. februar 2011 med senere ændringer, findes der tre muligheder for at ændre en fejlagtig ejendomsvurdering;

1. vurderingen kan ændres på baggrund af en klage til skatteankeforvaltningen (Skatteankestyrelsen), jf. skatteforvaltningslovens § 35 a,
2. vurderingen kan ændres på baggrund af en genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, og
3. vurderingen kan ændres på baggrund af en revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.

De tre ovenstående reaktionsmuligheder kan overordnet præsenteres som i skemaet nedenfor og behandles nærmere i afsnit 2.3-2.5 nedenfor.



I afsnit 2.2 nedenfor er der en overordnet redegørelse for reglerne om ejendomsvurdering efter vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer.

2.2 Overordnede bemærkninger om ejendomsvurderingen

Efter vurderingslovens § 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af landets faste ejendomme hvert andet år, medmindre ejendommen er undtaget fra vurdering. Ejerboliger vurderes i ulige år, mens andre ejendomme vurderes i lige år, jf. vurderingslovens § 1, 2. og 3. pkt.

Ved vurderingen ansættes ejendomsværdien og grundværdien samt et eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer, jf. vurderingslovens § 5, stk. 1.

Ejendomsværdien udgør værdien af den faste ejendom i dens helhed, jf. vurderingslovens § 9, stk. 1, mens grundværdien udgør værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse, jf. vurderingslovens § 13, stk. 1.

Efter vurderingslovens § 6, 1. pkt., foretages vurderingen på grundlag af værdien i handel og vandel, såfremt købesummen skulle erlægges kontant, jf. nærmere bestemmelserne i vurderingslovens afsnit B og C om henholdsvis ejendoms- og grundværdien. For ejerboliger fastlægges vurderingen med udgangspunkt i den gennemsnitlige handelspris for ejendomme af samme størrelse, alder, stand og beliggenhed i et sammenligneligt område, jf. vurderingslovens § 6, 2. pkt.

Told- og skatteforvaltningen (SKAT) udøver forvaltningen af vurderingsloven, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Vedrørende SKATs organisation på området henvises til afsnit 3 nedenfor.

2.3 Klage over ejendomsvurderingen

Efter skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, afgør vurderingsankenævnet klager over SKATs afgørelser efter vurderingsloven.

Det er dog Landsskatteretten, der afgør klagen, hvis sagen efter skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, jf. stk. 1, 2. eller 3. pkt., visiteres dertil af Skatteankestyrelsen, eller hvis klageren efter skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 5, vælger, at sagen skal afgøres af Landsskatteretten, jf. i det hele skatteforvaltningslovens § 6, stk. 2.

Efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, sidste pkt., skal en klage over en almindelig vurdering eller en omvurdering efter §§ 1 eller 3 i vurderingsloven være modtaget senest den 1. juli i året efter vurderingsåret. Ved vurderingslovens § 44, stk. 1-4, er der dog fastsat særlige regler om klage over de almindelige vurderinger for årene 2013-2016 og årsomvurderingerne for årene 2011 og 2012. Det samme gælder ansættelser som nævnt i vurderingslovens § 42, stk. 1, nr. 2-5, og § 43, stk. 1, nr. 2-5, jf. vurderingslovens § 44, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, 1. pkt.

Hverken skatteforvaltningsloven eller vurderingsloven indeholder nogen begrænsning af, hvilke spørgsmål der kan påklages. Klagen kan således både vedrøre faktiske og retlige forhold, herunder beløbsmæssige vurderingskøn.

Hvis den myndighed, der har truffet afgørelsen, på grundlag af klagen finder anledning dertil, kan myndigheden – uanset de almindelige frister for genoptagelse af myndighedens afgørelse efter skatteforvaltningsloven –

genoptage og ændre afgørelsen, hvis klageren er enig, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5.

Bestemmelsen giver – under forudsætning af, at klageren er enig – SKAT mulighed for at genoptage og ændre afgørelsen på baggrund af både faktiske og retlige forhold, herunder vedrørende det beløbsmæssige vurderingsskøn, uanset begrænsningerne i genoptagelsesadgangen efter skatteforvaltningslovens § 33, jf. herom i afsnit 2.4 lige nedenfor.

2.4 Genoptagelse af ejendomsvurderingen

2.4.1 Ordinær genoptagelse

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt., jf. § 35 a, stk. 2, kan ejeren af den faste ejendom og andre, der har en væsentlig, direkte, retlig interesse i vurderingens resultat (herefter "den klageberettigede"/"en klageberettiget"), anmode SKAT om genoptagelse af vurderingen.

Anmodning om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt., forudsætter efter bestemmelsen, at den klageberettigede kan godtgøre, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold.

Det er således kun i tilfælde, hvor den klageberettigede kan godtgøre, at vurderingen er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag, at genoptagelse kan finde sted, jf. herved også skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 2. pkt.

Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, sidste punktum.

Heri ligger ifølge bestemmelsens forarbejder, jf. L 198 af 14. august 2012, de specielle bemærkninger til § 2, nr. 1, at det skal være selve *grundlaget* for vurderingen, der ikke er materielt korrekt. Det forhold, at den klageberettigede ikke er enig med SKAT i den beløbsmæssige vurdering af ejendommen, kan ikke gøres til genstand for genoptagelse. I forarbejderne til bestemmelsen er det videre anført, at uenighed mellem den klageberettigede og SKAT om den beløbsmæssige vurdering skal håndteres efter de gældende regler om klage og inden for de klagefrister, der gælder.

Det er således alene vurderinger, der hviler på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, der kan gøres til genstand for genoptagelse. Den beløbsmæssige udmøntning af det faktuelle grundlag i form af et vurderingsskøn kan derimod ikke genoptages.

En genoptagelsesanmodning på baggrund af et faktisk fejlagtigt grundlag skal indgives senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt.

SKAT kan også af egen drift genoptage en vurdering under forudsætning af, at de ovenstående betingelser er opfyldt, idet SKAT dog altid kan foretage en vurdering, hvis en sådan ved en fejl ikke er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2.

2.4.2 Ekstraordinær genoptagelse

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, 1. pkt., kan SKAT efter anmodning fra en klageberettiget eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering efter udløbet af fristen for ordinær genoptagelse, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag, eller hvis en vurdering ved en fejl ikke er foretaget.

Hvis der er tale om ekstraordinær genoptagelse af en foretaget vurdering i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, 1. pkt., er det en betingelse, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mindst 15 pct., jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, 2. pkt. Det gælder, uanset om ændringen er til gunst eller ugunst for den klageberettigede.

Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, jf. bestemmelsens sidste pkt.

Anmodning om ekstraordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, skal indgives til SKAT senest 6 måneder efter, at den klageberettigede har fået kendskab til det forhold, der begrunder en genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 5, 1. pkt.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4, kan SKAT ligeledes efter anmodning fra en klageberettiget eller af egen drift ekstraordinært genoptage en vurdering – uanset fristen for ordinær genoptagelse – hvis hidtidig praksis endeligt underkendes ved en dom eller ved en afgørelse fra Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn eller Landskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Forudsætningen for, at der foreligger en underkendelse af praksis er, at en konsekvent praktiseret opfattelse af retsreglerne anses for ikke at være i overensstemmelse med loven eller uskrevne retsgrundsætninger, jf. f.eks. Østre Landsrets dom af 26. juni 2014 (SKM2014.538.ØLR). Derimod vil der ikke være tale om en underkendelse af praksis, hvis det alene er den konkrete udmøntning af retsreglerne, der underkendes, og der ikke herved sker en underkendelse af skattemyndighedernes opfattelse af retsreglerne.

Er der tale om underkendelse af et beløbsmæssigt vurderingsskøn, foreligger der ikke en underkendelse af praksis, selvom skønnet vedrører flere skattepligtige.

Når SKAT udøver et skøn over områdeprisen i et grundværdiområde, inddrager SKAT en række kriterier for at komme til et konkret resultat. Disse

kriterier er nærmere fastlagt i arbejdsgangsbeskrivelser, der generelt fastlægger de saglige kriterier for skønsudøvelsen.

Der er således ikke tale om en underkendelse af praksis, hvis det alene er selve udmøntningen af disse kriterier i form af skønnets resultat, der underkendes. Det gælder også, selvom underkendelsen viser, at ejendomme tilhørende andre grundejere i samme grundværdiområde – og evt. tillige grundejere i lignende grundværdiområder – er vurderet for højt.

2.5 Revision af ejendomsvurderingen

Efter skatteforvaltningslovens § 33 a kan SKAT ikke afsende varsel som nævnt i § 20, stk. 1, jf. stk. 4 (en "agterskrivelse"), om foretagelse eller ændring af en vurdering af en fast ejendom senere end den 1. juli i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb.

Af bestemmelsen følger modsætningsvist, at SKAT indtil den 1. juli i det andet kalenderår efter vurderingsårets udløb af egen drift *kan* afsende en agterskrivelse om foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering.

Bestemmelsen giver SKAT mulighed for af egen drift at foretage revision af en allerede foretaget ejendomsvurdering, som viser sig at være fejlbehæftet. Muligheden består, uanset om fejlen beror på faktiske eller retlige forhold, herunder det beløbsmæssige vurderingsskøn.

Som et eksempel på bestemmelsens anvendelsesområde nævnes i forarbejderne til bestemmelsen, jf. L 212 af 24. april 2013, de specielle bemærkninger til § 1, nr. 30 (§ 33 a), at et meget stort antal ejere har klaget over vurderingen, og hvor de pågældende har fået medhold. I sådanne tilfælde vil SKAT af egen drift kunne ændre vurderingen for de ejere, der ikke har klaget, således at alle får samme behandling.

Som et andet eksempel på bestemmelsens anvendelsesområde nævnes sammesteds i forarbejderne, at SKAT på anden måde bliver opmærksom på, at vurderinger i et bestemt område ikke ligger i det rigtige niveau. Også i sådanne tilfælde vil SKAT af egen drift gå ind og ændre vurderingen.

Som følge af beslutningen om at videreføre de almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2011 (ejerboliger) og pr. 1. oktober 2012 (andre ejendomme) er SKATs muligheder for at foretage revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a blevet ekstraordinært udvidet, for så vidt angår disse vurderinger, jf. vurderingslovens § 44, stk. 5 (og vurderingslovens § 44, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1, nr. 5).

I forarbejderne til vurderingslovens § 44, stk. 5 (og vurderingslovens § 44, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1, nr. 5), er det anført, at udvidelsen af SKATs muligheder for at foretage revision ikke udgør en ny klageadgang, jf. L 76 af 19. november 2014, de almindelige bemærkninger, punkt 4.3, henholdsvis L 80 af 20. november 2013, de specielle bemærkninger til § 1, nr. 5 (§ 44, stk. 5). I de nævnte lovforslag er det anført, at der "*derimod* [er] tale om en forbedring af SKATs muligheder

for selv at kunne rette fejl, som SKAT bliver opmærksom på, eller som SKAT bliver gjort opmærksom på”.

Der er således efter skatteforvaltningsloven (og vurderingsloven) ikke nogen juridisk sammenhæng mellem adgangen til at klage over en ejendomsvurdering og adgangen til at foretage revision af en ejendomsvurdering. Det samme gælder adgangen til genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 og revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a. De forhold, som SKAT bliver opmærksom på i forbindelse med en klage- eller genoptagelsessag, kan dog inddrages i overvejelserne om, hvorvidt der er grundlag for at foretage revision i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a.

Efter vurderingslovens § 44, stk. 5, 1. pkt., kan SKAT inden den 1. januar 2018 afsende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011, og inden den 1. januar 2019, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012, når den varslede ændring er til gunst for borgeren i form af en nedsættelse af vurderingen. Efter vurderingslovens § 44, stk. 5, 2. pkt., kan SKAT nedsætte senere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang afgørelser efter vurderingslovens § 44, stk. 5, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, giver anledning hertil.

Vurderingslovens § 44, stk. 5, giver dermed mulighed for, at SKAT kan foretage revision i anledning af mere vidtrækkende underkendelser af en ejendomsvurdering, som har betydning for den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 (ejerboliger) eller pr. 1. oktober 2012 (andre ejendomme), hvilket skal ses i sammenhæng med, at disse vurderinger er videreført til de efterfølgende vurderingsår.

For vurderingsårene 2011 og 2012 bevirker muligheden for at foretage revision frem til den 1. januar 2018 henholdsvis 1. januar 2019, at der ikke er nogen boligejere, der lider tab som følge af den lange sagsbehandlingstid på stillingtagen til den vidererækkende betydning af underkendende afgørelser fra vurderingsankenævn og Landsskatteretten, jf. afsnit 5.2 nedenfor om SKATs sagsbehandlingstid i disse sager.

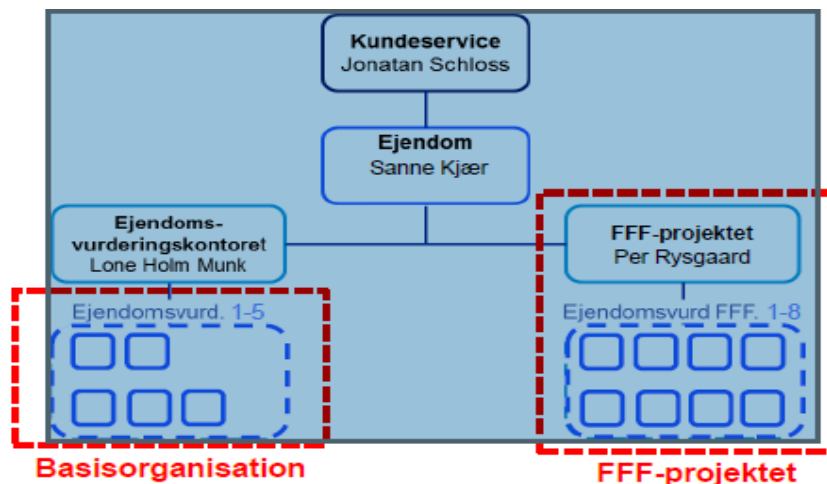
Den for meget betalte skat ved en nedsættelse af ejendomsvurderingen tilbagebetales med tillæg af renter, jf. ejendomsbeskatningslovens § 29, stk. 4.

3 SKATs sagsbehandling i sager, hvor klageinstans eller domstol har truffet en afgørelse, der skal tillægges betydning for andre borgere

SKAT Ejendom er organisatorisk opdelt i to dele; 1) basisorganisationen, der løser almindelige opgaver vedrørende årsomvurdering, genoptagelser og sagsbehandling i øvrigt, og 2) det såkaldte FFF-projekt, der løser sager

vedrørende ordinær og ekstraordinær genoptagelse af sager vedrørende fradrag for forbedringer.

Organisering af SKAT Ejendom kan grafisk fremstilles således:



3.1 Arbejdsdelingen mellem de forskellige enheder i SKAT Ejendom ved en underkendende ankeinstansafgørelse

Hvis Landsskatteretten eller et vurderingsankenævn træffer afgørelse om nedsættelse af en ejendomsvurdering, skal SKAT efterfølgende rette vurderingen for den pågældende ejendom. Det gælder både i forhold til den konkrete ændring og i forhold til de eventuelle konsekvensrettelser, som ændringen måtte medføre. For fuldstændighedens skyld bemærkes, at SKATs procedurer for behandlingen af underkendende afgørelser er den samme, uanset om underkendelsen sker ved en administrativ klageinstans eller ved domstolene.

På baggrund af klageinstansafgørelsens konkrete begrundelse vurderer SKAT endvidere, om afgørelsen udelukkende har betydning for den pågældende ejendom, eller om afgørelsen vedrører forhold, der *kan* have betydning for andre ejendomme/grundværdiområder.

Klageinstansens afgørelse om nedsættelse af ejendomsvurderingen kan således være begrundet i konkrete forhold ved den pågældende ejendom, som for eksempel at en ejendom kræver megen indvendig modernisering, eller for så vidt angår grundværdier, at der er særlige forhold ved den konkrete ejendom, f.eks. særlig dårlig beliggenhed.

Klageinstansen kan imidlertid også ved sin konkrete afgørelse ændre selve vurderingsniveauet, hvilket kan have afsmittende effekt på andre ejendomme i samme område (en såkaldt "niveau-sag"). Hvis der er tale om ændringer i vurderingsniveauet, skal SKAT derfor vurdere, om der bør ske revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, af andre ejendomme i samme område, så de vurderes i samme niveau som den afgørelse, klageinstansen har truffet.

Varetagelse af disse opgaver er henlagt i forskellige enheder under SKAT Ejendom. Enheden Ejendomsvurdering 4 (Herning) varetager opgaverne med vurderingsindberetning og konsekvensrettelser for de ejendomme, der direkte er omhandlet af en afgørelse fra en administrativ klageinstans, der underkender SKATs vurdering.

Hvis Ejendomsvurdering 4 vurderer, at afgørelsen *kan* have betydning for prisniveauet for et større område, sendes afgørelsen til enheden Ejendomsvurdering 3 (Haderslev), der er specialiseret i vurderingen af, hvorvidt en afgørelse fra en administrativ klageinstans har generel betydning for grundværdivurderingen. Opgaven med at tage stilling til den (eventuelt) generelle betydning af klageinstansens afgørelser har siden sommeren 2013 været samlet i Ejendomsvurdering 3.

SKAT henviser i den forbindelse også til skatteministerens svar af 20. maj 2014 på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 459 af 22. april 2014, som er vedlagt dette notat.

Formålet med at samle denne opgave i Ejendomsvurdering 3 har været at sikre størst mulig specialisering og effektivisering med henblik på at skabe ensartet og konsekvent sagsbehandling på området.

3.2 Ejendomsvurderings 3s arbejde med revision

Når Ejendomsvurdering 3 modtager en sag fra Ejendomsvurdering 4, opføres sagen på en liste over grundværdiområder, der skal gennemgås med henblik på en vurdering af, om afgørelsen fra klageinstansen har afsmitte-virkning på andre ejendomme inden for grundværdiområdet. Det skal også vurderes, om afgørelsen har betydning for andre omkringliggende grundværdiområder.

Ved vurderingen af, om klageinstansens afgørelse om tilsidesættelse af SKATs vurderingsskøn har generel betydning, sammenholder Ejendomsvurdering 3 afgørelsens begrundelse med de faktiske forhold, der gør sig gældende for såvel den konkrete ejendom som for grundværdiområdet/grundværdiområderne som sådan.

Med henblik på at revisionsafgørelserne træffes på et fyldestgørende grundlag foretager Ejendomsvurdering 3 en grundig analyse af den konkrete ejendom, begrundelsen for klageinstansens afgørelse og af, hvorvidt de forhold, der har været udslagsgivende for klageinstansens afgørelse, også gør sig gældende for andre ejendomme i grundværdiområdet/grundværdiområderne.

Den analyse, som Ejendomsvurdering 3 foretager i forbindelse med sit revisionsarbejde, indebærer som nævnt, at Ejendomsvurdering 3 må sammenholde afgørelsens begrundelse med de faktiske forhold i grundværdiområderne.

Også den betydelige variation, der er i klageinstansernes begrundelse og sagernes karakter, medfører, at Ejendomsvurdering 3 må foretage en gennemgang af, om klageinstansens underkendelse af værdiskønnet er baseret på de konkrete forhold, der knytter sig til den pågældende ejendom, eller om de udslagsgivende forhold også gør sig gældende for andre ejendomme i området. Dette gør sig særligt gældende, hvis der er flere klageinstansafgørelser vedrørende samme grundværdiområde, og afgørelsernes resultat eller begrundelse indbyrdes varierer.

Ved foretagelsen af denne analyse inddrager Ejendomsvurdering 3 forskellige data i form af bl.a. salgsstatistikker, oplysninger om ejendommens beliggenhed, bebyggelsesprocenten og oplysninger om de typer af ejendomme, der befinder sig i området/områderne. Analysearbejdet indebærer således anvendelse af statistisk materiale og materiale i form af f.eks. luftfotos mv. for flere grundværdiområder, der kan være omfattende.

Hertil kommer, at Ejendomsvurdering 3 i tilfælde, hvor klageinstansen f.eks. alene har taget stilling til fastsættelsen af selve grundværdien, også må undersøge, om der på baggrund af salgsstatistikker mv. tillige er basis for nedsættelse af den samlede ejendomsværdi for ejendommene i grundværdiområdet.

Hvis Ejendomsvurdering 3 vurderer, at der er grundlag for en generel revision af værdiansættelsen i området, undersøger Ejendomsvurdering 3, om der er ejendomme inden for grundværdiområdet, der adskiller sig fra de andre ejendomme på en sådan måde, at der ikke er grundlag for (samme) ændring, for så vidt angår disse ejendomme.

Dette vil f.eks. kunne være tilfældet, hvis klageinstansafgørelsen vedrører værdien af et parcelhus, der ligger i et grundværdiområde, der hovedsageligt indeholder parcelhuse. I et sådant område kan der også findes enkelte ejerlejligheder, der er værdiansat efter andre principper, og hvor salgsstatistikken viser, at disse ejendomme bliver handlet til en betydeligt anden pris end ejendommene i grundværdiområdet i almindelighed.

Revisionsarbejdet kan således – selv i tilfælde hvor afgørelsens begrundelse er forholdsvist klart formuleret – indebære et væsentligt arbejde for at sikre, at de enkelte ejendomme værdiansættes korrekt.

Baggrunden for, at Ejendomsvurdering 3 behandler hele grundværdiområdet samt eventuelt andre berørte grundværdiområder samlet, er, at en sådan samlet sagsbehandling, hvor få sagsbehandlere har ansvaret for revisionsbedømmelsen som helhed, skaber de bedst mulige rammer for at sikre en ensartet og korrekt behandling af den konkrete sag.

I den forbindelse bemærkes, at en samlet behandling af de grundværdiområder, der kan være berørt af en underkendende klageinstansafgørelse, endvidere sikrer, at de berørte boligejere modtager henholdsvis agterskrivelser og afgørelser samtidig. Dette medfører, at SKAT, hvis nogle af ejerne fremkommer med bemærkninger til agterskrivelsen, der kan have generel

betydning for værdiansættelsen i hele grundværdiområdet/områderne, kan inddrage disse bemærkninger i forhold til alle værdiansættelserne, inden der træffes afgørelse.

3.3 Arbejdsdelingen i forbindelse med genoptagelsesansøgninger
De almindelige genoptagelsesansøgninger, hvor en boligejer retter henvendelse til SKAT for at få genoptaget vurderingen af sin ejendom, behandles af Ejendomsvurdering 5 (Aalborg).

Som redegjort for i afsnit 2.4 ovenfor om genoptagelse af ejendomsvurderingen kan en boligejer ikke via en genoptagelsesansøgning efter skatteforvaltningslovens § 33 få genoptaget det beløbsmæssige vurderingsskøn over en ejendoms- eller grundværdi. En genoptagelse kræver, at der enten foreligger en egentlig praksisunderkendelse, jf. § 33, stk. 4, eller at ejendomsvurderingen er sket på et faktisk fejlagtigt grundlag, jf. § 33, stk. 1.

En ændring af det beløbsmæssige vurderingsskøn efter klagefristens udløb, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, sidste pkt., kan derfor alene ske, når SKAT af egen drift foretager revision af grundværdierne i et eller flere grundværdiområder, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.

Indtil ultimo marts 2015 var det ikke en fast del af proceduren ved modtagelse af en ansøgning om genoptagelse at undersøge, om ejendommen lå i et af de områder, som SKAT overvejede at revidere efter skatteforvaltningslovens § 33 a som følge af en underkendende afgørelse fra en klageinstans. Det blev således ikke undersøgt, om ejendommens grundværdiområde var et af dem, der var sendt til Ejendomsvurdering 3 med henblik på vurdering af, hvorvidt en underkendende klageinstansafgørelse havde betydning for hele grundværdiområdet.

Ejendomsvurdering 5 har i en række tilfælde givet afslag på ansøgning om genoptagelse – idet boligejeren ikke opfyldte betingelserne for genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 – uden at der i den forbindelse blev taget hensyn til, at Ejendomsvurdering 3 samtidigt var ved at vurdere, hvorvidt der var grundlag for revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a. Det bemærkes, at afslaget på boligejerens genoptagelsesansøgning isoleret set var i overensstemmelse med skatteforvaltningslovens § 33.

SKAT beklager, at der på baggrund af manglende intern koordination og lange sagsbehandlingstider i første omgang er givet afslag på genoptagelse, selvom boligejernes ejendom muligvis er berørt af en landsskatterets- eller ankenævnsafgørelse, der kunne have betydning for det grundværdiområde, som ejendommene er beliggende i.

Når boligejere anmoder om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, har de – uanset at de ikke opfylder betingelserne for genoptagelse efter denne bestemmelse – en naturlig interesse i at få kendskab til, at SKAT er i færd med at vurdere, om der er grundlag for revision af grundværdien i hele grundværdiområdet, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, idet en så-

dan revision kan have betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

SKAT har derfor, som oplyst i SKATs pressemeddelelse af 28. marts 2015, på denne baggrund med virkning fra ultimo marts 2015 ændret proceduren. Herefter vil det ved modtagelsen af en anmodning om genoptagelse blive kontrolleret, om den pågældende ejendom ligger i et grundværdiområde, der er optaget på listen over grundværdiområder, som Ejendomsvurdering 3 skal vurdere, om der er grundlag for at foretage revision af.

Hvis det konstateres, at ejendommen er beliggende i et sådant område, vil Ejendomsvurdering 5 for fremtiden sætte eventuelt berørte boligejeres sager om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 i bero, forudsat at genoptagelsesanmodningen helt eller delvist vedrører forhold, der er genstand for behandling i revisionsagen.

SKAT vil i forbindelse med en berostillelse underrette ejeren om, at ejendommen ligger i et grundværdiområde, som SKAT er ved at vurdere, om der er grundlag for revision af, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a. SKAT vil endvidere orientere boligejeren om baggrunden for berostillelsen og give boligejeren mulighed for at fravælge berostillelse af genoptagelsessag, således at SKAT træffer afgørelse i den konkrete genoptagelsessag.

Såfremt boligejeren ikke fravælger berostillelsen, vil den være, indtil Ejendomsvurdering 3 har taget stilling til, om en landsskatterets- eller ankenævnsafgørelse giver grundlag for revision af ejendomsvurderingen efter skatteforvaltningslovens § 33 a.

Når Ejendomsvurdering 3 har taget stilling til, om der er grundlag for revision, vil boligejeren modtage en afgørelse vedrørende dennes genoptagelsesanmodning og oplysning om, hvorvidt SKAT finder grundlag for at foretage revision af ejendomsvurderingen.

Hvis SKAT finder, at der er grundlag for revision af ejendomsvurderingen, vil boligejeren – såfremt de nødvendige oplysninger foreligger – modtage et forslag til afgørelse, der tager højde for både genoptagelsesanmodningen og den generelle revision.

Foreligger de nødvendige oplysninger ikke, vil SKAT anmode boligejeren herom med henblik på at fremsende et forslag til afgørelse, der tager højde for både genoptagelsesanmodningen og den generelle revision.

Hvis SKAT finder, at der ikke er grundlag for revision af ejendomsvurderingen, vil SKAT informere grundejeren herom og – såfremt de nødvendige oplysninger foreligger – træffe afgørelse vedrørende boligejerens genoptagelsesanmodning.

Med denne fremgangsmåde sikres det, at en boligejer – medmindre denne fravælger berostillelse, jf. ovenfor – ikke modtager en afgørelse vedrørende dennes genoptagelsesanmodning, som efterfølgende berøres af SKATs

beslutning om at foretage revision af ejendomsvurderingen i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a.

Det undgås således f.eks., at boligejeren får et afslag på genoptagelse, og at SKAT efterfølgende træffer afgørelse om revision af ejendomsvurderingen. Selvom afslaget på genoptagelse isoleret set måtte være i overensstemmelse med skatteforvaltningslovens § 33, vil det formentlig fremstå uforståeligt for boligejeren, at SKAT efterfølgende beslutter at foretage revision af ejendomsvurderingen.

Det undgås ligeledes, at boligejeren klager over et afslag på genoptagelse og ved en efterfølgende revision får ret i, at der er grundlag for en ændring af ejendomsvurderingen. Selvom afslaget på genoptagelse også i denne situation isoleret set måtte være i overensstemmelse med skatteforvaltningslovens § 33, vil boligejeren formentlig mene, at klagen var spild af ressourcer. I den sammenhæng bemærkes, at boligejeren som følge af klagefristen på tre måneder i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 3. pkt., kan anse det for nødvendigt at indgive en klage, før SKAT har taget stilling til, om der er grundlag for at foretage revision. Boligejeren vil i denne situation skulle betale klagegebyr, og dette gebyr vil ikke bortfalde, uanset at vurderingen efterfølgende ændres i forbindelse med en revision, gennemført af SKAT.

SKAT har overvejet, om det ville være mere hensigtsmæssigt at fremme behandlingen af boligejerens genoptagelsesanmodning, uafhængigt af, at der samtidig foretages en vurdering af, hvorvidt der er grundlag for revision af boligejerens ejendomsvurdering, og alene orientere boligejeren om SKATs forestående stillingtagen til, om der er grundlag for revision af grundværdien.

Det kan således anføres, at der grundlæggende er tale om to forskellige regelsæt, og at der derfor ikke er grundlag for at lade afgørelsen vedrørende genoptagelse afvente SKATs stillingtagen til, om der er grundlag for at foretage revision af ejendomsvurderingen.

Det kan videre anføres, at boligejeren bør have svar på sin genoptagelsesanmodning så hurtigt som muligt, og at berostillelsen unødigt sinker afgørelsen vedrørende boligejerens genoptagelsesanmodning.

Ud fra en samlet afvejning af de ovennævnte hensyn har SKAT imidlertid fravalgt denne fremgangsmåde. Det skal i den forbindelse fremhæves, at boligejeren har muligheden for at fravælge, at genoptagelsessagen berostilles. Det skal endvidere fremhæves, at SKAT forventer, at der fremadrettet vil være en sagsbehandlingstid for niveausager på 4 måneder, jf. nærmere herom i afsnit 5.2 nedenfor. Boligejeren vil derfor alene opleve, at berostillelsen af genoptagelsessagen er kortvarig og maksimalt op til de forventede 4 måneders sagsbehandlingstid.

Hvis Folketingets Ombudsmand ønsker det, indgår SKAT gerne i en dialog om baggrunden for den valgte fremgangsmåde, herunder afvejningen af fordelene og ulemperne ved de forskellige fremgangsmåder.

4 Hørsholmsagens forløb

4.1 Politikens artikler – og de faktiske omstændigheder

Ombudsmanden har i forbindelse med sin henvendelse til Skatteministeriet vedlagt tre artikler bragt i Politiken den 29. og 30. marts 2015. De tre artikler omhandler SKATs sagsbehandling i forbindelse med, at en række ejere af ejendomme beliggende på Bolbrovænge, 2960 Rungsted Kyst i Hørsholm Kommune, havde anmodet om, at deres ejendomsvurderinger blev genoptaget.

SKAT modtog i perioden fra 1. september 2014 til 11. november 2014 8 anmodninger om genoptagelse af ejendomsvurderingen fra ejere af forskellige ejendomme beliggende Bolbrovænge, 2960 Rungsted Kyst. Klagerens ejendomme er alle beliggende i grundværdiområde nr. 10131.

Ejerne har i deres henvendelser til SKAT bl.a. henvist til, at beboerne i et andet nærliggende grundværdiområde på baggrund af en konkret klagesag havde fået nedsat deres grundværdi fra 1.900 kr./m² til 1.400 kr./m².

Ved afgørelser af 17. marts 2015 afviste SKAT at genoptage sagerne, idet SKAT ikke fandt det dokumenteret, at SKATs vurdering af værdien af klagerens grunde hvilede på et fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag. Da anmodningerne om genoptagelse alene vedrørte en uenighed om det beløbsmæssige vurderingsskøn, som SKAT havde udøvet, fandt SKAT, at der ikke var grundlag for genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33.

I afslagene nævnte SKAT ikke, at vurderingsankenævn Nordsjælland havde truffet en række afgørelser vedrørende ejendomme beliggende i grundværdiområde nr. 10131, jf. mere herom i afsnit 4.2 lige nedenfor.

4.2 Vurderingsankenævnets afgørelser vedrørende grundværdiområde nr. 10131

Vurderingsankenævn Nordsjælland traf i perioden 28. november 2013 – 21. maj 2014 24 afgørelser vedrørende grundværdiområde nr. 10131, hvori nævnet udtalte, at det *”[p]å grundlag af SKATs udtalelse, er [...] nævnets opfattelse, at prisen pr. m² for det område, hvor klagerens ejendom er beliggende er ansat for højt.”*

Efter modtagelse af afgørelserne fra vurderingsankenævnet tilføjede SKAT Ejendom grundværdiområde nr. 10131 til listen over grundværdiområder, som Ejendomsvurdering 3 skulle undersøge med henblik på vurdering af eventuel revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a. Det skulle således vurderes, om afgørelserne havde afsmittede effekt på fastsættelsen af grundværdien i grundværdiområde nr. 10131 og i de omkringliggende grundværdiområder.

SKATs arbejde med vurdering af hvorvidt afgørelserne skal have afsmitende effekt forventes afsluttet i løbet af maj 2015. Det er SKATs foreløbige vurdering, at vurderingsankenævnets afgørelser vedrørende bl.a. grundværdiområde nr. 10131 vil medføre revision af i alt 17 grundværdiområder og medføre grundværdiændringer for ca. 1.150 ud af de 1.332 ejendomme, der er beliggende i områderne.

De ejendomme, der ikke er omfattet af revisionen, er hovedsagelig erhvervsjendomme, f.eks. butikker, der er blevet vurderet i 2012, og som har fået et mere retvisende niveau. Herudover drejer det sig om ejendomme bestående af grønne områder mv., samt de ejendomme, der var direkte omfattet af de oprindelige afgørelser fra vurderingsankenævnet, og som derfor allerede var blevet rettet i forbindelse med indberetning af afgørelsen.

SKAT beklager den lange sagsbehandlingstid, jf. nærmere herom i afsnit 5 nedenfor om ressourcer, sagsbehandlingstid og status.

4.3 Det konkrete samspil mellem genoptagelse og revision

Baggrunden for, at SKAT afslog de 8 anmodninger om genoptagelse af ejendomsvurderingen, var, at boligejerne ikke opfyldte betingelserne for genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33. Ejendomsvurderingen var ikke foretaget på et faktisk fejlagtigt grundlag.

Isoleret set er SKATs afslag på genoptagelse i overensstemmelse med skatteforvaltningslovens § 33, idet beløbsmæssige vurderingsskøn ikke kan ændres efter denne bestemmelse.

I afslaget på genoptagelse orienterede SKAT – som nævnt – ikke de 8 boligejere om, at SKAT var i gang med at behandle spørgsmålet om, hvorvidt vurderingsankenævnets konkrete afgørelser om nedsættelse af grundværdien af ejendomme i samme grundværdiområde gav grundlag for revision af grundværdien, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.

Som beskrevet i afsnit 3.3 ovenfor har SKAT fra ultimo marts 2015 ændret proceduren, således at SKAT i forbindelse med behandlingen af en genoptagelsesansøgning efter skatteforvaltningslovens § 33 vil undersøge, om den ejendom, som ansøgningen vedrører, befinder sig inden for et grundværdiområde, som SKAT af egen drift er ved at undersøge, om der er grundlag for revision af. Hvis dette er tilfældet, vil SKAT underrette boligejeren herom og – under forudsætning af at boligejeren er enig – sætte behandlingen af genoptagelsessagen i bero.

Det bemærkes, at boligejerne ikke har lidt tab ved, at SKAT i første omgang har afvist at genoptage grundværdivurderingen efter skatteforvaltningslovens § 33. SKAT vil af egen drift ændre grundværdivurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, hvis vurderingsankenævnets kendelser giver grundlag herfor.

Hvis vurderingen nedsættes, vil den for meget betalte skat blive forrentet, jf. ejendomsbeskatningslovens § 29, stk. 4.

5 Ressourcer, sagsbehandlingstid og status

5.1 Beskrivelse af forløbet efter SKAT overtog indberetningsopgaven

SKAT Ejendom overtog opgaven med at indberette vurderingsankenævnets afgørelser i vurderingssystemerne i juni 2013 fra vurderingsankenævnene.

SKAT Ejendom samlede opgaven ét sted, i Ejendomsvurdering 4. I den første periode efter overtagelse af indberetningsopgaven havde SKAT Ejendom ikke fuldstændig overblik over den løbende sagstilgang af afgørelser fra vurderingsankenævnene. Derudover blev der også brugt kræfter på at tilrettelægge effektive processer for vurderingsindberetning og konsekvensrettelser, og der blev afsat ressourcer til oplæring af medarbejdere i opgaverne. På denne baggrund blev der indledningsvis tilført for få ressourcer til opgaven, som endvidere førte til en ophobning af afgørelser, der ikke blev indberettet og konsekvensrettet.

Revisionsagerne behandles først efter, at der er foretaget de relevante indberetninger og korrektioner vedrørende den ejendom, som afgørelsen vedrører. Ophobningen af sager til indberetning i SKAT Ejendomsvurdering 4 medførte derfor, at SKAT Ejendomsvurdering 3 først fik sagerne på et senere tidspunkt, og sagsbehandlingstiden blev dermed samlet set forlænget. Denne udvikling blev forstærket af, at der i SKAT Ejendomsvurdering 4 af forsigtighedshensyn blev sendt et forholdsvis stort antal afgørelser videre til Ejendomsvurdering 3 med henblik på vurdering af, om klageinstansens afgørelse var af vidererækkende betydning. Der var således kun foretaget en grovmasket visitering i Ejendomsvurdering 4, og det var Ejendomsvurdering 3, som skulle foretage den egentlige vurdering af, om klageinstansens afgørelse havde mere vidtrækkende betydning.

Opgaven med at behandle disse afgørelser (niveausager) har desuden været nedprioriteret i perioder, idet det var nødvendigt at bruge ressourcerne på andre opgaver, som SKAT har vurderet som mere hastende. I starten af 2014 var der således et generelt fokus på at afvikle klage- og genoptagelsessager, og i perioden september-december 2014 blev det besluttet, at det var nødvendigt at prioritere afviklingen af årsomvurderingen for 2014.

Ovenstående forhold medførte, at sagerne ikke blev afviklet så hurtigt, som det var forventet. I løbet af 2014 blev der tilført flere ressourcer til opgaven, samtidig med at de ensartede processer begyndte at give en effektiv sagsbehandling.

Sagsbehandlingstiden på de niveausager, der er blevet afgjort, varierer fra 6 til 20 måneder, målt fra datoen for afgørelsen ved vurderingsankenævnen

eller Landsskatteretten til niveausagen er afgjort. Det bemærkes, at der kun er afsluttet et mindre antal niveausager som følge af, at opgaven har været nedprioriteret i en periode. Det bemærkes videre, at opgørelsen over sagsbehandlingstiden omfatter både sagsbehandlingstiden til vurderingsindberetning samt konsekvensrettelse for den/de enkelte ejendom(me), der er omfattet af afgørelsen, og sagsbehandlingstiden for Ejendomsvurdering 3s stillingtagen til afgørelsens potentielt vidererækkende betydning.

Den længste tid for vurderingsindberetning har været 11 måneder for en afgørelse fra 2013, hvor funktionen med vurderingsindberetning var under opbygning, og har for de pågældende niveausager i perioden været faldende til ca. 3 måneder.

På nuværende tidspunkt er sagsbehandlingstiden nedbragt til ca. 1. måned for vurderingsindberetning og konsekvensrettelse af en afgørelse fra vurderingsankenævn og Landsskatteretten.

Sagsbehandlingstiden for Ejendomsvurdering 3s stillingtagen til afgørelser potentielt vidererækkende betydning har maksimalt udgjort 8-9 måneder, men har i en del tilfælde været under 3 måneder. Variationen i sagsbehandlingstid skyldes bl.a. sagernes kompleksitet og forskelle på antallet af ejendomme i de enkelte niveausager, som kan svinge betydeligt. Der har været niveausager med mindre end ti berørte ejendomme og sager med over 900 berørte ejendomme pr. niveausag.

Forløbet har samlet set ført til lange sagsbehandlingstider på opfølgning på underkendende afgørelser fra vurderingsankenævn og Landsskatteretten, hvilket SKAT beklager.

5.2 Status

Som det fremgår af tabellen nedenfor er der ultimo april 2015 et antal niveausager vedrørende grundværdi, ejendomsværdi og sager vedrørende moderejendomme, hvoraf de sidstnævnte sager vedrører ejerlejlighedskomplekser, hvor moderejendommen er den samlede bygning eller bebyggelse, og hvor der kan være en afgørelse vedrørende en ejerlejlighed, der skal have afsmittende effekt på vurderingen af de øvrige lejligheder i ejendommen.

De ældste sager har afgørelsesdatoer i 2012 fra Landsskatteretten eller vurderingsankenævn.

SKAT har besluttet at opprioritere afslutningen af disse sager. SKAT forventer at have udsendt forslag til afgørelse i alle sagerne om revision af grundværdien senest i oktober 2015. SKAT forventer derfor, at sagerne vil være endeligt afsluttet i december 2015.

Det har været overvejet, om der kan indføres en fast-track sagsbehandling for de af niveausagerne, som er forholdsvis simple at afgøre. Det er imidlertid SKAT Ejendoms vurdering, at den samlede effekt på sagsbehand-

lingstiden vil være minimal, idet der i sig selv vil være et ressourceforbrug forbundet med at identificere disse mere simple sager. Det kan også føre til flere klagesager, hvis ejendomme inden for samme grundværdiområde behandles og afgøres på forskellige tidspunkter. En sådan forskel i afgørelsestidspunktet inden for samme område kan muligvis også blive opfattet som mindre rimeligt af de boligejere, hvis sager afgøres til sidst.

Henset hertil, og til at SKAT forventer at kunne få afgjort alle sagerne om grundværdi senest ultimo december 2015, har SKAT besluttet at behandle de ældste sager først.

Nedenstående tabel viser antallet af verserende revisionsager og tidspunktet for den forventede færdiggørelse af endnu ikke afgjorte grundværdisager:

Tabel 1.

Afgørelsesår	Antal sager	Antal ejendomme	Forventet afsendelse til høring	Forventet afgørelse
2012*	2	101	Juni 2015	August 2015
2013	9	2038	August 2015	Oktober 2015
2014	10	1504	Oktober 2015	December 2015

*de to afgørelser er fra henholdsvis juni og juli 2012.

Beholdningen af ejendomsværdisager ser ud som følger:

Tabel 2.

Afgørelsesår	Antal sager	Antal ejendomme
2013	22	3936
2014	35	4848

Beholdning af sager om moderejendomme:

Tabel 3.

Afgørelsesår	Antal sager	Antal ejendomme
2013	1	2
Ikke sorteret i årstal	5	137

Det forventes, at samtlige af de nævnte sager vil være behandlet ved udgangen af 2015.

Ud over de på nuværende tidspunkt ubehandlede sager vil der også fremover være en løbende tilgang af niveausager. På nuværende tidspunkt er der en dialog med Skatteankestyrelsen om, hvilken sagsproduktion Skatteankestyrelsen forventer i 2015.

Det er derfor vanskeligt at skønne over, hvad "normalsituationen" vil være, både for den del, der angår vurderingsindberetning og konsekvensrettelse af kendelser, og for den del, der omhandler niveausager.

Det er SKAT Ejendoms vurdering, at niveausager under normale omstændigheder kan afvikles senest 4 måneder efter en underkendende landskatterets- eller vurderingsankenævnsafgørelse, der kan have vidererækkende betydning. Én måned afsættes til indberetning, konsekvensrettelse og vurdering af, om der er tale om en kendelse, der har vidererækkende betydning. 3 måneder afsættes til behandling af eventuelle niveausager, der følger af kendelsen. Der kan dog være behov for at revurdere dette skøn, når der er større klarhed over den forventede sagstilgang.

5.3 Hvordan ser det fremadrettet ud for SKAT Ejendom

Efter modtagelsen af Engberg-udvalgets rapport den 14. september 2014 har regeringen den 1. oktober 2014 etableret et Implementeringscenter for Ejendomsvurdering (ICE), der skal forestå udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, herunder udarbejde forslag til en ny vurderingslov.

SKAT Ejendom er ligeledes p.t. i færd med en analyse, hvor der er fokus på at sikre, at SKAT Ejendom arbejder efter hensigtsmæssige og effektive processer. I den sammenhæng har Deloitte gennemgået processerne i SKAT Ejendom for at undersøge, om SKAT Ejendom ved ændrede processer kunne udføre en mere effektiv sagsbehandling og dermed bl.a. nedsætte sagsbehandlingstiderne.

I forbindelse med denne analyse bidrager Kammeradvokaten også til gennemgangen af SKAT Ejendoms processer, herunder for genoptagelsessager, med henblik på at sikre, at SKAT Ejendoms administrative grundlag er dækkende, i overensstemmelse med god forvaltningsskik og understøtter hensigtsmæssige samt effektive sagsgange.

6 Bilag

Procesbeskrivelser

Svar til Skatteudvalget på S469 af 20. maj 2014

SKATs pressemeddelelse af 28. marts 2015