



Nyt fra Beierholm med værdifuld viden til vores kunder

Sidste udkald for de gamle ejendomsvurderinger

Pr. 1. november 2020 lukkes de gamle ejendomsvurderinger permanent

Fra dette tidspunkt vil ejeren være afskåret fra at anmode om genoptagelse, og Vurderingsstyrelsen vil være afskåret fra at ændre vurderinger foretaget i 2019 eller tidligere vurderingsår. Selvom det nye ejendomsvurderings-system er udsendt, ændres der ikke umiddelbart på skæringsdatoen.

I hvilke tilfælde skal man overveje at klage?

Vurderingsstyrelsen har udarbejdet styresignalet, SKM2020.295.VURDST, hvori der nævnes en række tilfælde, der kan begrunde, at der indsendes en anmodning om genoptagelse senest den 31. oktober 2020.

Vurderingen er højere end den forventede handelspris

Ejendoms ejere betaler ejendomsværdiskat af en ejendomsværdi omberegnet til 2001- og 2002-niveau. Har ejendommen en væsentlig højere omberegnet ejendomsværdi end den forventede handelspris i 2001 og 2002, så bør en klage overvejes.

2001- og 2002-niveauet omberegnes ud fra vurderinger foretaget i et senere år. Dette kunne eksempelvis være i 2010. Er denne ejendomsvurdering væsentlig højere end den forventelige handelspris i 2010, vil den omberegnete værdi til 2001- og 2002-niveau således også være for høj, og dette kan også begrunde en genoptagelse.

Fejl i vurderingen

Følgende fejl i en vurdering kan også begrunde, at der anmodes om genoptagelse:

- Fordelingen mellem ejerboligen og den øvrige ejendom er forkert, eller ejerboligen er værdiansat for højt
- Der er anvendt en forkert benyttelseskode ift. den faktiske anvendelse af ejendommen
- Ejendommen er vurderet med en aktuel ejendoms- eller grundværdi, der er væsentlig højere end sammenlignelige ejendomme i området

- Fejl i fradrag for grundforbedring, fordi tidligere fradrag ikke er fratrukket i efterfølgende vurderinger
- Bygningsmæssige arealændringer er oplyst til Vurderingsstyrelsen, men ændringerne indgår ikke i efterfølgende vurderinger.

Ovenstående er ikke udtømmende. Der kan være andre situationer, hvor der bør anmodes om genoptagelse senest den 31. oktober 2020.

Der verserer allerede en klagesag

Hvis der allerede verserer en klagesag på en ejendom omhandlende en vurdering, skal man være særligt opmærksom på at oplyse til Vurderingsstyrelsen, at forholdet også gør sig gældende i senere vurderinger. Dette fremgår af Vurderingsstyrelsens styresignal.

Er en vurdering i 2018 f.eks. påklaget uden, at der er truffet afgørelse i sagen inden den 1. november 2020, skal det oplyses, at samme forhold gør sig gældende for vurderingen i 2019. Dette skyldes, at vurderingen i 2019 er en videreførelse af den påklagede (forkerte) 2018-vurdering, men at der ikke konkret er klaget over 2019.

Når de nye vurderinger kommer

Efter de nye ejendomsvurderinger igen er blevet udsendt, er det uvist, hvornår vurderingerne vil blive udsendt. Skulle det vise sig, når de nye vurderinger udsendes, at der tidligere er betalt for meget i skat, så vil differencen blive tilbagebetalt.

Der vil også være mulighed for at klage over tidligere vurderinger, når de nye vurderinger udsendes, men dette gælder **kun** for de ejendoms ejere, der har betalt for meget i skat ift. den nye vurdering og **kun** for vurderinger fra 2013 og frem.

Afslutning

Har du spørgsmål til dette nyhedsbrev eller din ejendoms vurdering, er du altid velkommen til at kontakte din daglige revisor eller Beierholms skatteafdeling.