



**EJENDOM
DANMARK**

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

2025-11-06

J.nr. 2025-200

Politisk seniorkonsulent
Mathias Green
+45 6040 2074
mag@ejd.dk

Bemærkninger til høring over supplerende elementer til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven, skatteforvaltningsloven og lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til høring over supplerende elementer til forslag til ændring af ejendoms-skatteloven, ejendomsvurderingsloven, skatteforvaltningsloven og lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget

Overordnede bemærkninger til forslaget

EjendomDanmark skal påpege følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

Generelt om den nye ejendomsskattelov og ejendomsvurderingslov

EjendomDanmark tror grundlæggende på, at et ejendomsvurderingssystem skal afspejle de faktiske markedsforhold for de vurderede ejendomme. Det er afgørende for tilliden til skattesystemet, at der er en tilstrækkelig gennemskuelighed og retssikkerhed, når virksomhederne betaler denne skat. Vurderinger bør kunne leve op til følgende principper: Retvisende, gennemskuelige og ensartede. Derudover skal der være gode muligheder for at klage, hvis vurderingerne kommer for meget ud af trit med virkeligheden. Vurderet på disse pejlemærker må det igangsatte system siges at have plads til væsentlige forbedringer.

Efter vores opfattelse bør sigtepunktet for en ejendomsvurdering have en kobling til den faktiske markedsværdi. Og det betyder samtidig, at den offentlige vurdering bør kunne holdes op mod konkrete input såsom lejeniveauer, afkastkrav og handelspriser i fx klagesager.

Fejlrettelse i ejendomsvurderingsloven vedr. indeksering af 2025-vurderingen

EjendomDanmark finder det betænkeligt, at der igen skal foretages en rettelse af en fejl i ejendomsvurderingsloven. Vi er naturligvis enige i behovet for at sikre at indekseringen af de foreløbige 2023 vurderinger, til brug for de foreløbige 2025 vurderinger foretages korrekt og med

retvisende data der afspejler prisudviklingen i samfundet. Det er dog beklageligt at den lovtekniske fejl, hvor der er henvist til et forkert indeks, igen forårsager at der sendes en skatteregning videre til erhvervslivet. Dette er beklageligt desuagtet at der er lavet en hædelig fejl i det oprindelige lovarbejde.

I den forbindelse efterlyser EjendomDanmark, at det i bemærkninger til forslaget til loven, gøres klart at det merprovenu som staten vil modtage som følge af lovændringen, forekommer ved at der opkræves mere grundskyld og dækningsafgift fra erhvervsejendommejere. Det fremstår i EjendomDanmarks optik meget uklart at det netop er den sammenhæng der gør sig gældende, og det er i vore optik misvisende at lovændringen ikke har nogle økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Dette gælder naturligvis også selvom der er tale om en fejlrettelse, og en utilsigtet fejl i den gældende lovgivning.

Foruden de direkte økonomiske påvirkninger, så skal EjendomDanmark bemærke at der også er indirekte omkostninger ved at der igen laves lovændringer med betydning for erhvervsejendommejere. Lovforslaget behandler ikke de lovbestemte varslingsfrister, som gælder i forbindelse med udlejning af såvel boliger som erhvervslejemål. Hvis der som følge af lovændringen kan forventes at de foreløbige 2025 vurderinger forsinkes yderligere, så har det konsekvens for hvorvidt skatter og afgifter retmæssigt kan videreformidles til de berørte lejere, da disse skal være varslet skriftligt rettidigt over for de berørte lejere.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mathias Green
Politisk seniorkonsulent