**Nye regler om vurdering af fast ejendom og tinglysningsafgift fra 1. januar 2014**

Der er netop fremsat forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og tinglysningsafgiftsloven.

Lovforslaget er en del af regeringens udspil ”Tillid til ejendomsvurderingerne” til, hvordan kvaliteten af de offentlige ejendomsvurderinger kan forbedres. Altså et helt centralt led i regeringens plan for at genoprette borgernes tillid til de offentlige ejendomsvurderinger.

Regeringens forslag går ud på, at ejendomsvurderingerne i 2013 og 2014 foretages på den måde, at vurderingerne fra 2011 og 2012 videreføres. 2013-vurderingerne vil dog blive nedsat med 2,5 pct. i forhold til vurderingerne i 2011.

Skatteministeriet har nedsat et udvalg af eksperter, som skal komme med anbefalinger til forbedring af datagrundlaget og udvikling af nye metoder, således at der sker en kvalitativ forbedring af ejendomsvurderingerne. Det forventes at udvalget afslutter sit arbejde senest den 1. juni 2014.

Erhvervsejendomme og ejerboliger skal efter forslaget vurderes i 2015. Vurderingerne foretages med anvendelse af et nyt vurderingssystem etableret med udgangspunkt i anbefalinger fra det nedsatte ekspertudvalg.

**Hvornår kan der klages?**

Der kan efter forslaget klages over de nævnte vurderinger inden for samme tidsrum, hvor der vil kunne klages over 2015-vurderingen, dvs. fra ca. 1. marts til 1. juli 2016. I forlængelse heraf suspenderes muligheden for at få foretaget vurderinger uden for de almindelige vurderingsterminer.

Videre foreslår regeringen, at SKAT af egen drift frem til 1. juli 2015 skal kunne nedsætte 2011-vurderinger i forbindelse med korrektion af fejl. Dette gælder såvel de fejl, som SKAT selv måtte konstatere, som de fejl,

som SKAT bliver gjort opmærksom på.

Lovforslaget har den afledte effekt, at der fortsat er risiko for, at mange boligejere vil skulle betale for meget i ejendomsskat de kommende år, indtil et nyt ejendomsvurderingssystem er på plads. Hertil kommer at boligejerne først i 2016 vil kunne klage over 2013-vurderingen af ejerboliger, som reelt set er en videreførelse af 2011-vurderingen.

**Hvortil kan der klages?**

Det skal hertil nævnes, at regeringen har fremsat forslag om at ændre den nuværende klagestruktur, således at skatteyderne ikke længere har mulighed for at påklage afgørelserne fra de lokale vurderingsankenævn til Landsskatteretten.

Såfremt forslaget tiltrædes vil det være sådan, at sager om fortolkning af reglerne behandles af Landsskatteretten, mens sager om beløbsmæssig skønsvurdering behandles af vurderingsankenævnene.

**Nye regler om betaling af tinglysningsafgift.**

Endelig foreslår regeringen, at tinglysningsafgift ved bolighandel som hovedregel altid skal betales af handelsprisen, uanset om den ligger over eller under vurderingen.

----

Loven træder i kraft den 1. januar 2014, og har virkning for ejerskifter, der er anmeldt til tinglysning fra den 1. januar 2014.

For yderligere oplysning, kontakt Bang/Brorsen & Fogtdal, advokatfuldmægtig Kenneth Berg på 88778877.