

# Nye ejendomsvurderinger på vej

Vurderingsstyrelsen er ved at sende nye ejendomsvurderinger ud. De vil gælde som beskatningsgrundlag for 2021, uanset hvornår boligejeren modtager sin vurdering. Her er, hvad du skal være opmærksom på.



## Det nye ejendomsvurderingssystem

Som udgangspunkt vil din nye ejendomsvurdering blive beregnet ud fra kvadratmeterprisen ved salg i dit nabolag justeret efter din ejendoms vægtede areal, altså hvor stor en del af dine kvadratmeter, der anvendes til beboelse, garage, kælder mv. samt en række særegne forhold for netop din bolig.

Vurderingsstyrelsen har siden september 2021 udsendt de nye ejendomsvurderinger i etaper, men der er ingen konkret tidsplan for, hvornår de sidste vil være sendt ud.

## Det skal du være opmærksom på

Som noget nyt kan du selv tjekke, hvilke data der er lagt til grund for netop din ejendomsvurdering, inden den endeligt ansættes af Vurderingsstyrelsen. Når du modtager din ejendomsvurdering i din e-Boks, vil der være en slags høring – den såkaldte deklarationsfase – hvor du som boligejer vil blive præsenteret for det præcise beregningsgrundlag.

Det er vigtigt, at du er opmærksom på, at de forhold, du bliver præsenteret for, er korrekte. Da det nye ejendomsvurderingssystem i høj grad er digitaliseret, kan det for eksempel være, at der ikke er taget højde for nogle byggeretsservitutter eller andre begrænsninger, der gælder for din bolig.

Det nye vurderingssystem vil også trække på dine registreringer i BBR, som du skal sørge for altid er opdateret. Det kunne for eksempel være, at du har revet en tilbygning ned, der ikke længere vil skulle indgå i boligens samlede areal, eller at du har lagt et nyt tag.

Når din ejendomsvurdering er endelig ansat, vil du have mulighed for at klage. Klagemyndighederne kan dog kun ændre din ejendomsvurdering ved klage, hvis ændringen vil være på mere end 20 % af værdien. Det er derfor vigtigt, at du påberåber eventuelle fejl allerede i deklarationsfasen, hvor kravet på 20 % ikke gælder.

## Tilbagebetaling, hvis du har betalt for meget i skat

De seneste ejendomsvurderinger blev lavet tilbage i 2011 og er blevet videreført frem til 2020 – medmindre der er sket ændringer på din ejendom, således at der er foretaget omvurdering. Det kan derfor være, at du i perioden 2011-2020 har betalt skat af en for høj vurdering.

På baggrund af de nye vurderinger vil skattemyndighederne selv undersøge, om du har betalt skat af en for høj ejendomsvurdering ved at sammenligne din nye ejendomsvurdering med dine gamle videreførte ejendomsvurderinger.

Du vil i så fald modtage dit tilbud om tilbagebetaling i din e-Boks.

## Vil du gerne vide mere?

NJORD er et højt specialiseret advokatfirma med en række specialister inden for blandt andet skat, proces og retssagsbehandling.

Vi står altid klar til at besvare spørgsmål omkring din nye ejendomsvurdering, dit tilbagebetalingstilbud og eventuelle klagesager.



**ROBERT MIKELSONS**  
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 30  
ROM@NJORDLAW.COM



**SEBASTIAN BRETH ARNBERG**  
ADVOKAT

(+45) 77 40 11 30  
SBA@NJORDLAW.COM