

Er din ejendomsvurdering for 2020 korrekt?

Skattemyndighederne udsender i øjeblikket ejendomsvurderinger, der vil gælde pr. 1. januar 2020. Når du modtager din vurdering, vil dine ejendomsskatter for 2021, 2022 og 2023 blive genberegnet. Derfor får du nye skattebilletter for disse år. Ejer du en særlig ejendom – såsom liebhaveri – skal du være særligt opmærksom på om ejendomsvurderingen er opgjort korrekt.



Da boligskatten for 2021, 2022 og 2023 blev beregnet, var 2020-vurderingen endnu ikke klar. Derfor blev dine boligskatter for disse år i første omgang opkrævet på baggrund af en foreløbig vurdering. Skattemyndighederne udsender i øjeblikket 2020-vurderingerne i takt med, at de bliver færdige i statens nye ejendomsvurderingssystem.

Når du modtager din vurdering, vil myndighederne beregne din endelige ejendomsværdiskat på baggrund af 2020-vurderingen, som afspejler hvad din ejendom var værd pr. 1. januar 2020. Hvis du har ejet ejendommen i både 2021, 2022 og 2023, får du tre nye årsopgørelser. For langt de fleste boligejere vil genberegningen ikke føre til ændringer i ejendomsskatten, fordi der var skattestop til og med 2023.

Formålet med de nye ejendomsvurderinger er blandt andet, at de i højere grad skal afspejle handelsprisen for den konkrete ejendom end hidtil. De nye ejendomsvurderinger er baseret på modelberegninger i et datadrevet system, der indeholder oplysninger om landets 2,3 mio. ejendomme. Vurderingerne tager udgangspunkt i salgspriserne for lignende boliger i området. Hver ejendom vil som udgangspunkt blive sammenlignet med salgspriserne for 15 såkaldte referenceejendomme, der er solgt inden for de sidste seks år.

For en række ejendomme vil der ikke være et tilstrækkeligt datagrundlag til at kunne foretage en automatiseret vurdering, fordi ejendommen ikke er sammenlignelig med referenceejendommene. Det gælder især ejendomme, der er undergået en betydelig reovering, liebhaveri eller ejendomme der ligger særdeles godt. I sådanne tilfælde vil myndighederne typisk udtage ejendommen til en manuel kontrol for at foretage et skøn over ejendommens værdi.

Er du uenig i din ejendomsvurdering?

Når du får din 2020-vurdering, har du mulighed for at klage, hvis du mener, at din ejendoms værdi er opgjort forkert. Det kan for eksempel være, at du har købt din ejendom i 2020 og dermed ved, hvad handelsprisen for din konkrete ejendom reelt var pr. 1. januar 2020, eller at myndighedernes skøn tydeligt afviger fra salgspriserne på din vej.

Du vil modtage en særskilt meddelelse fra Vurderingsstyrelsen om, hvornår netop din klageadgang er åben. Der gælder en klagefrist på 90 dage fra når klageadgangen åbner, som du skal overholde.

Du skal være opmærksom på, at klagemyndighederne kun kan ændre din ejendomsvurdering ved klage, hvis ændringen vil være på mere end 20 % af værdien.

Har du brug for hjælp, eller er du i tvivl om din ejendom er vurderet korrekt?

Hos NJORD Law firm er vi specialister inden for blandt andet skat og fast ejendom, og vi står altid klar til at besvare spørgsmål omkring din nye ejendomsvurdering og eventuelle klagesager i den forbindelse.



KASPAR BASTIAN
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 19
KAB@NJORDLAW.COM



SEBASTIAN BRETH ARNBERG
ADVOKAT

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