

Nye ejendomsvurderinger – Digitalisering og retssikkerhed



Retssikkerhed og ejendomsvurderinger

Vurderinger af landets ejendomme

1. Baggrund
2. Nyt vurderingssystem
3. Storskalatesten – ejerboliger
4. Digitalisering og retssikkerhed
5. Spørgsmål?



1. Baggrund I

Den tidligere vurderingslov er fra 1956, men med senere ændringer.

Loven rummede meget stor kompleksitet, og der var behov for en opdatering.

Den bar præg af:

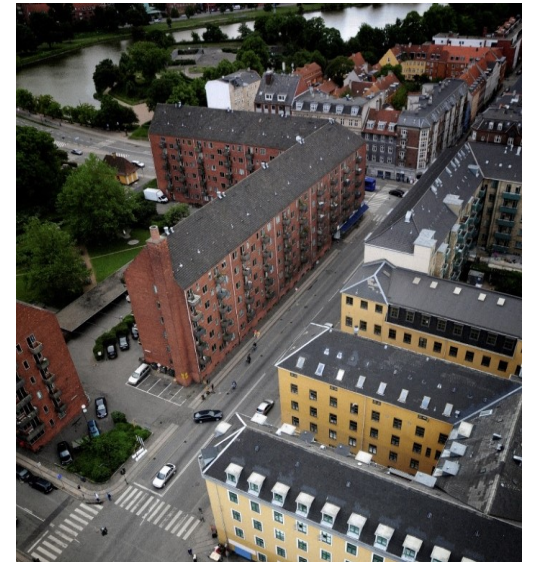
- At være baseret på knopskydninger og med mange undtagelser
- Ikke i tilstrækkelig grad at have fulgt med den teknologiske udvikling



2. Nyt vurderingssystem

Der er vedtaget en helt ny ejendomsvurderingslov, der bedre understøtter opgaven med at vurdere ca. 1,7 mio. ejerboliger og 0,5 mio. øvrige ejendomme løbende. Dette indebærer fx:

- Vurderingerne er **datadrevne** ud fra mange kilder (fx fra kommuner, Geodatastyrelsen, Tinglysningsretten m.m.). Nyt plandataregister og skråfotos.
- **Officialmaksimen** er justeret. Fx forudsætninger om udstykningsomkostninger og hjemmel til kun at anvende fotos, hvor det vurderes relevant.
- Indførelse af **deklarationsproces og afgørelsesperiode**.
- Der er sket en lovfæstet automatisering af **skattestopberegninger**.
- **Transparente vurderinger**, hvor ejerne selv får mulighed for at se og tjekke de centrale data, der ligger til grund for ejendomsvurderingerne.



3. Storskalatesten - ejerboliger

- Op mod 80.000 boligejere blev tilbudt at deltage, og *i alt 24.000* ejere af enfamiliehuse på tværs af landet har deltaget i testen.
- I undersøgelsen fra 2020 svarede 92 %, at vurderingerne er letforståelige, og 84 % oplevede, at vurderingerne er transparente.



4. Digitalisering og retssikkerhed

- Forvaltningsretlige krav indtænkes fra begyndelsen ved udvikling af nye IT-systemer
- Borgernes retssikkerhed er i fokus og afgørende for tilliden
- Ejendomsvurderinger er også masseforvaltning
- Lovgivningen tilpasses til digitalisering og administration
- Der opnås herved en række fordele for ejerne herunder:
 - ✓ Samlet overblik over data
 - ✓ Gennemsigtighed og gennemskuelse
 - ✓ Ensartethed
- Retssikkerhed understøttes endvidere med:
 - ✓ Kommunikation i form af en samlet vurderingsportal
 - ✓ Et særskilt ejendomscenter, der skal varetage telefonsupport på tværs af skatteforvaltningen både ift. vurdering og beskatning.



5. Spørgsmål

