

Nye ejendomsvurderinger

Det nye ejendomsvurderingssystem er udkudt flere gange. Men nu starter udsendelsen af nye vurderinger.

Tilbagebetaling af for meget opkrævet ejendomsskat.

Der er forventningen, at der som følge af nye vurderinger skal udbetales ca. 14 mia. kr. til ca. 715.000 boligejere i for meget betalt boligskat og renter i løbet af hele udsendelsesperioden. Det gælder de boligejere, som tidligere har fået ansat en for høj ejendomsvurdering. [Se faktaark om tilbagebetalingerne her.](#)

Udsendelse af mulighed for tilbagebetaling, kommer ikke sammen med vurderingen, men udsendes efterfølgende.

Deklaration og vurdering

I det nye vurderingssystem får boligejere mulighed for at tjekke oplysninger om deres bolig, inden ejendomsvurderingen udsendes. De får i første omgang en såkaldt deklARATION, der viser de data, Vurderingsstyrelsen lægger til grund for vurderingen af ejendommen. Boligejere har mulighed for at give Vurderingsstyrelsen besked, hvis de mener, der er fejl eller mangler, inden de egentlige vurderinger sendes ud til boligejere. Man har 4 uger til at reagere på evt. uenighed i deklARATIONen.

Klage

Man kan som boligejer komme med tilbagemelding på deklARATIONen. Når den endelige vurdering kommer, kan man klage over denne. Den bliver kun ændret hvis klagen resulterer i en ændring på mere end 20%. Man forventer ca. 75.000 klager over de nye vurderinger.

Tidsplanen for vurderingerne

Der er længe til alle boliger er vurderet:

- I september 2021 starter udsendelsen af første etape af de nye ejerboligvurderinger. Det drejer sig om ejendomsvurderinger til ejerne af 50.000 parcel- og rækkehuse. Tilbagebetalingstilbud udsendes efterfølgende. I første omgang, får ejerne en deklARATION. De kan forvente vurderingen omkring medio oktober.
- I foråret 2022 udsendes vurderinger og efterfølgende tilbagebetalingstilbud til ejerne af yderligere ca. 100.000 parcel- og rækkehuse.
- I andet halvår 2022 påbegynder Vurderingsstyrelsen sagsbehandling af vurderingerne for de ca. 700.000 resterende parcel- og rækkehuse, hvorefter vurderinger og tilbagebetalingstilbud udsendes.
- Senere udsendes vurderinger og tilbagebetalingstilbud for de øvrige ejerboliger, herunder ejerlejligheder, sommerhuse og de mest komplicerede ejerboliger. Denne del af tidsplanen skal konsolideres yderligere for at afdække supplerende potentiale for opstramning. Udsendelsen af erhvervsvurderinger skal ligeledes trykprøves til efteråret.

15% reglen

Et [udkast til nyt cirkulære](#) og [udkast til nyt styresignal](#) i relation til overdragelse i familieforhold til en pris af ejendomsvurderingen +/- 15% (som bliver +/- 20%), søger særligt at definere hvad 'særlige omstændigheder' er, i forholdet til ejendomsvurderingen. Det er værd at bemærke, at der udelukkende er tale om udkast til nyt styresignal. Og det ny cirkulære og styresignal forventes kun at gælde, hvis man har fået en ny ejendomsvurdering.

Reglen om +/- 15% påvirkes således, hvis styresignalet sættes i kraft. Og man har fået en ny ejendomsvurdering.

Kontakt os hvis du vil vide mere