

Internt Notat

Dato: 14-09-2022

Sagsnummer: 25.03.00-G01-I-22
Sagsbehandler: Susanne Kokkenborg Emerék
Ansættelsessted: Økonomi & Analyse

Til: ØU

Nye ejendomsvurderinger 2020 fra Vurderingsstyrelsen - efterregulering grundskyld

Den 1. september 2021 har Vurderingsstyrelsen taget det nye vurderingssystem i brug og de første boligejere har fået en ny 2020 vurdering, som danner grundlag for boligskatte 2021 og 2022.

En vejledende udtalelse fra Vurderingsstyrelsen af 25. april 2022 danner grundlag for kommunernes behandling af efterreguleringerne med afsæt i den kommunale ejendomsskattelov § 27 stk. 4 og § 29 stk. 1. En efterregulering af grundskylden sker til den, der på tidspunktet for efterreguleringen, ejer ejendommen.

I bolighandler udfærdiges sædvanligvis en købsaftale hvor en rådgiver kan tage forbehold for en ny kommende lovændring/vurderingsændring, som har været varslet. Det økonomiske mellemværende mellem køber og sælger ordnes ved en refusionsopgørelse eller når kravet opstår.

Indtil boligskatte-reformen træder i kraft i 2024 betales der grundskyld og ejendomsværdiskat efter de gamle regler men nu opkræves grundskyld hurtigere og med tilbagevirkende kraft.

I maj måned 2022 modtog de første ca. 500 boligejere (af samlet ca. 9.300 ejendomme) i Rødovre Kommune en efterregulering af grundskylden og i september sendes næste etape ud. Boligejerne har modtaget efteropkrævning/tilbagebetaling for årene 2021 og 2022. I Rødovre modtager størstedelen af boligejerne efteropkrævninger, hvis de er tilmeldt indefrysningsordningen er efterreguleringen omfattet af denne. Efterreguleringerne kommer løbende fremadrettet, og der kan være borgere, som udtrykker deres utilfredshed ved denne praksis.

Siden efterreguleringerne begyndte at blive sendt ud, har forvaltningen modtaget flere henvendelser fra borgere, som stiller sig uforstående over for flere elementer i vurderingerne. Dels giver selve vurderingen af den enkelte bolig anledning til henvendelser, hvor borgere er uenig i vurderingen af deres bolig og dermed også størrelsen af den efterregulering, de har fået. Dels er der borgere, der har fået en forståelse af, der ikke ville komme ekstra udgifter før tidligst i 2024 som følge af de nye vurderinger, og som derfor i sagens natur er overraskede over, at der er udgifter allerede nu. Borgerne får alle en grundig forklaring af sagens rette sammenhæng, ligesom de henvises videre til Vurderingsstyrelsen, som er rette myndighed i denne sammenhæng, mens Rødovre Kommune (ligesom landets øvrige kommuner) blot er udførende på opgaven med at udsende efterreguleringer, når Vurderingsstyrelsen foretager nye ejendomsvurderinger.

Processen omkring de nye vurderinger samt efterregulering af grundskylden er gældende i alle landets kommuner og efterreguleringerne sker automatisk.