



Vurderingsstyrelsen
Nykøbingvej 76
Bygning 45
4990 Saksøbing

Vejledning om tillægslån

1. Indledning

Ved brev af 16. december 2024 oplyste jeg Vurderingsstyrelsen om, at jeg havde besluttet efter ombudsmandslovens § 17, stk. 2, (lovbekendtgørelse nr. 349 af 22. marts 2013) at indlede en generel egen drift-undersøgelse af Vurderingsstyrelsens vejledning om tillægslån.

Baggrunden for undersøgelsen var medieomtale af breve, som Vurderingsstyrelsen havde udsendt til boligejere om, at de ville få et tillægslån.

Jeg bad på den baggrund Vurderingsstyrelsen redegøre for bl.a. styrelsens overvejelser om vejledningsindsatsen over for de berørte boligejere, herunder indholdet af de udsendte breve om tillægslån samt baggrunden for, at brevene til de berørte boligejere var udsendt på forskellige tidspunkter i 2024.

Endelig bad jeg Vurderingsstyrelsen oplyse om styrelsens overvejelser om en eventuel vejledningsindsats om tillægslån for 2025.

2. Kort om retsgrundlaget

2.1. Tillægslåneordningen

Min undersøgelse angår en midlertidig ordning om såkaldte "tillægslån", som relaterer sig til den indførte rabatordning for ejendomsværdiskat og grundskyld ved overgangen til den nye ejendomsskattelov (lov nr. 678 af 3. juni 2023). Ifølge lovens § 35 ydes en samlet rabat i ejendomsværdiskat og grundskyld.

Det fremgår imidlertid af lovens forarbejder, at det ikke på forskudsopgørelsen for 2024 og 2025 ville være muligt at foretage en tværgående beregning af skatterabatten. Dermed kunne boligejere i første omgang få beregnet en skatterabat, der var for stor, og senere få en restskat på årsopgørelsen. På den baggrund kan der efter ejendomsskattelovens § 78 ydes et tillægslån på

3. april 2025

Dok.nr. 24/06824-19/JDS
Bedes oplyst ved
henvendelse

+ bilag

**Folketingets
Ombudsmand**
Gammeltorv 22
1457 København K
33 13 25 12
www.ombudsmanden.dk
post@ombudsmanden.dk

Oplysning om telefontid
og mulighed for personlig
henvendelse findes på
ombudsmanden.dk/kontakt

årsopgørelsen for indkomstårene 2024 og 2025 til betaling af eventuelle rest-skatte for ejendomsværdiskat eller grundskyld.

Jeg henviser til lovforslag nr. L 113 af 26. april 2023, bemærkningerne til lovforslagets § 78 og pkt. 3.10 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Jeg henviser også til beskrivelsen af tillægslåneordningen i Vurderingsstyrelsens udtalelse til mig af 6. februar 2025, som (uden bilag) er vedlagt dette brev.

2.2. Myndigheders vejledningspligt

Forvaltningslovens § 7 omhandler myndighedernes vejledningspligt. Af bestemmelsens stk. 1 fremgår følgende:

”En forvaltningsmyndighed skal i fornødent omfang yde vejledning og bistand til personer, der retter henvendelse om spørgsmål inden for myndighedens sagsområde.”

Det følger desuden af almindelige retsgrundsætninger og god forvaltnings-skik, at myndigheder skal vejlede en borger, som myndigheden er i forbindelse med, selv om borgeren ikke direkte eller indirekte har bedt om vejledning, men hvor det fremstår som naturligt og relevant at give borgeren vejledning.

Dette gælder bl.a. i tilfælde, hvor myndighedens svar eller handlemåde ellers kan virke vildledende. Det gælder også, når borgeren på en urimelig måde kan blive fastlåst eller miste en rettighed, hvis myndigheden ikke vejleder om forhold, som borgeren ikke synes at være bekendt med.

De nærmere krav til vejledningens indhold og form kan ikke angives generelt. Vejledningen skal have et indhold, der sikrer, at borgeren ikke udsættes for et retstab på grund af fejl, uvidenhed eller misforståelser. Vejledningen skal således imødekomme borgerens informationsbehov.

Jeg henviser til [overblik #5](#) i Myndighedsguiden på ombudsmandens hjemmeside.

3. Vurderingsstyrelsens bemærkninger om vejledningsindsatsen om tillægslån

Vurderingsstyrelsen har som nævnt den 6. februar 2025 sendt mig en udtalelse bilagt bl.a. kopi af eksempler på brevskabeloner om tillægslån, som Vurderingsstyrelsen har anvendt.

Vurderingsstyrelsen har i sin udtalelse oplyst bl.a., at der i 2024 er sendt i alt ca. 732.000 breve om tillægslån til de berørte boligejere.

Om tidspunktet for brevenes udsendelse har Vurderingsstyrelsen i sin udtalelse oplyst bl.a., at boligejere, der forventedes at få en restskat eller et tillægslån på 5.000 kr. eller derover, fik brev herom i april 2024. Som jeg forstår det, blev denne fremgangsmåde valgt ud fra bl.a. hensynet til tidlig information til de boligejere, der umiddelbart risikerede den største skattemæssige påvirkning, så de f.eks. kunne sætte et beløb til side til betaling af den forventede restskat, hvis de ikke ønskede et tillægslån. Der var tale om ca. 75.000 boligejere.

Alle boligejere, der forventedes at få et tillægslån – uanset størrelse – fik tilsendt et brev herom i november og december 2024. Som jeg forstår det, blev dette tidspunkt valgt ud fra et hensyn til at få informeret så mange berørte boligejere som muligt. Gruppen af berørte boligejere er således dynamisk, og der kunne dermed også sidst i 2024 tilkomme nye boligejere, som det var relevant at informere om tillægslåneordningen.

I udtalelsen har Vurderingsstyrelsen derudover redegjort for indholdet af brevene om tillægslån, herunder vejledningen om boligejernes handlemuligheder, hvis de ikke ønsker tillægslån, f.eks. muligheden for at fravælge lånet, samt styrelsens bagvedliggende overvejelser herom.

Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse redegjort for, at indholdet af brevene blev justeret efter udsendelsen i april 2024. Efter det oplyste var baggrunden herfor en kommunikationsfaglig vurdering af, at brevene fra april – ud fra henvendelser fra boligejere – måtte anses for at være for komplekse og med for mange informationer. Det førte til f.eks., at der i brevene udsendt i november og december 2024 i højere grad blev henvist til, at der kunne findes yderligere oplysninger om baggrunden for tillægslånet mv. på Vurderingsportalen via et indsat link.

Styrelsen har derudover redegjort for sin vejledningsindsats over for de boligejere, der i 2025 er omfattet af tillægslåneordningen.

Styrelsen har anført, at der i brevene, som blev sendt ud i november og december 2024, blev informeret om, at de berørte boligejere får et tilsvarende tillægslån for 2025, som de også kan fravælge. I blanketten til fravalg af lån opfordres boligejerne desuden til at tage stilling til fravalg for både 2024 og 2025. Denne information indgår ifølge styrelsen også i forbindelse med bevilningsbrevet for tillægslånet for 2024 ved lånets oprettelse. Derudover vil der være relevante informationer om tillægslån i styrelsens generelle informationsindsats i 2025 på hjemmesider, i pressemeddelelser mv.

Vurderingsstyrelsen har fremhævet, at gruppen af berørte boligejere også i 2025 er dynamisk, og at der i 2025 derfor vil være behov for at sende breve

til boligejere, som ikke var berørte i 2024. Det betyder ifølge styrelsen, at en gruppe boligejere vil modtage individuel vejledning pr. brev i efteråret 2025.

4. Mine bemærkninger

I lyset af det, som Vurderingsstyrelsen har oplyst om sin vejledningsindsats i 2024 og 2025 om tillægslån – herunder styrelsens overvejelser om timingen for og indholdet af de udsendte breve til berørte boligejere – har jeg samlet set besluttet ikke at foretage mig yderligere i sagen. Jeg har ikke i den forbindelse taget nærmere stilling til de brevskabeloner om tillægslån, som styrelsen har sendt mig.

Jeg forstår, at styrelsen, som anført ovenfor, i 2025 vil sikre individuel vejledning i breve til de berørte boligejere, som ikke i 2024 har modtaget et sådant brev.

Desuden forstår jeg, at der er givet individuel information om tillægslån for både 2024 og 2025 til de berørte boligejere i forbindelse med bevillingsbrevet ved oprettelsen af lån for 2024. Jeg går ud fra, at der også vil blive udsendt individuel information i forbindelse med bevillingsbreve for lån for 2025.

Der vil blive offentliggjort en nyhed om sagen på min hjemmeside sammen med en kopi af dette brev med bilag.

Med venlig hilsen



Henrik Bloch Andersen

Kopi til:

Skatteministeriet

Rigsrevisionen

Borger- og retssikkerhedschefen

Bilag 1

Vurderingsstyrelsens udtalelse af 6. februar 2025 (uden bilag) til Folketingets Ombudsmand:

Udtalelse til Folketingets Ombudsmand om vejledning om tillægslån mv. – jeres dok.nr. 24/06824-1/LPU

1. Indledning

Folketingets Ombudsmand har ved brev af 16. december 2024 bedt Vurderingsstyrelsen om en udtalelse vedrørende vejledning om tillægslån mv. Folketingets Ombudsmand henviser til medieomtale på DR.dk af Vurderingsstyrelsens vejledning af boligejere om tillægslån.

2. Vurderingsstyrelsens vejledning af berørte borgere

2.1. Indledning: Folketingets Ombudsmands forståelse af tillægslåneordningen

I brevet oplyser Folketingets Ombudsmand, at han forstår af medieomtalen på DR.dk, at Vurderingsstyrelsens breve omhandler en situation, hvor boligejere i første omgang har fået en skatterabat, der var for stor, fordi der på forskudsopgørelsen ikke kunne laves en samlet nettoberegning på tværs af ejendomsværdiskat og grundskyld.

Folketingets Ombudsmand oplyser videre i brevet, at han forstår det sådan, at der er tale om en midlertidig tillægslåneordning, som relaterer sig til forskudsopgørelserne for 2024 og 2025, jf. ejendomsskattelovens §§ 78-81, og forarbejderne hertil, og at ordningen er omtalt som "den anden tillægslåneordning" om "lån til betaling af restskatter på årsopgørelsen for indkomstårene 2024 og 2025".

Vurderingsstyrelsen kan indledningsvist bekræfte, at Folketingets Ombudsmands forståelse af problemstillingen er korrekt, dog med den bemærkning, at det er den tværgående samlede *skatterabat*, jf. ejendomsskattelovens § 35, som ikke kan beregnes.

Som følge af boligskatteforliget blev en indefrysningsordning for stigninger i de samlede ejendomsskatter indført, hvilket udmøntedes i den permanente indefrysningsordning, ligesom en samlet skatterabat for ejendomsværdiskat og grundskyld blev indført. Skatterabatten beregnes én gang (i 2024) og for sætter uændret, indtil boligejeren fx sælger sin ejendom.

Den systemmæssige udmøntning af boligskatteforliget sker imidlertid i flere etaper i perioden 2024-2026, hvorfor nogle systemfunktionaliteter, som fx sikrer beregning af indefrysning af ejendomsværdiskat og beregning af en samlet skatterabat på forskudsopgørelsen, først idriftsættes fuldt ud i 2026.

Der er på den baggrund indført regler om midlertidige tillægslåneordninger i ejendomsskatteoven, så boligejerne fortsat vil kunne indefryse stigninger i ejendomsværdiskat for indkomståret 2025, og så boligejere får mulighed for at låne til betaling af visse restskatter. Restskatterne opstår som følge af manglende tværgående skatterabatberegning på forskudsopgørelsen i indkomstårene 2024 og 2025.

Stigninger i ejendomsværdiskat vil blive omfattet af den permanente indefrysningsskema fra og med forskudsopgørelsen 2026, og skatterabatten beregnes tilsvarende tværgående fra og med forskudsopgørelsen 2026, hvor tillægslåneordningerne vil blive nedlagt og indefrysning af ejendomsværdiskat integreres i den almindelige permanente indefrysningsskema. Allerede oprettede tillægslån vil fortsætte parallelt med de øvrige lån, uden at hovedstolen vil stige, dog med rentetilskrivning, frem til de bliver indfriet eller forfalder.

2.1.1. Retsgrundlaget for tillægslån

Som nævnt ovenfor, er systemfunktionaliteten til den tværgående beregning af den samlede skatterabat i forskudsopgørelsen først færdigudviklet til brug for forskudsopgørelsen for indkomståret 2026. Der er derfor med lov nr. 678 af 3. juni 2023 indsat en midlertidig bestemmelse, ejendomsskatteoven § 75, som gælder ved fastsættelsen af forskudsskatten for indkomstårene 2024 og 2025.

Forskudsopgørelsen frigives hvert år i november måned og er et udtryk for skatyderens forventede indkomstforhold, herunder betaling af ejendomsskatter i det kommende år. Af forskudsopgørelsen fremgår det, hvor meget skat det forventes, at borgeren skal betale. På forskudsopgørelserne for 2024 og 2025 beregnes skatterabatten separat for henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld, da skatterabatten af systemmæssige årsager ikke kan beregnes samlet.

Årsopgørelsen frigives for de fleste boligejere i marts måned og er en oversigt over borgerens endelige skat for det forudgående år. Årsopgørelsen er bagudrettet og viser, hvad borgeren har haft af indkomst, fradrag, og hvad borgeren har betalt i forskudsskat. Samtidig viser årsopgørelsen, om der er en restskat at betale eller en overskydende skat til udbetaling.

På årsopgørelsen beregnes skatterabatten samlet – også for 2024 og 2025. Beregningen af skatterabatten på årsopgørelsen kan dermed for 2024 og 2025 være anderledes end beregningen på forskudsopgørelsen. For nogle

boligejere vil dette resultere i en restskat isoleret på boligskatten. Hvorvidt det også medfører, at boligejeren skal betale restskat, afhænger af de øvrige oplysninger på årsopgørelsen, da der er tale om en samlet opgørelse.

Skatteforvaltningen yder efter ejendomsskattelovens § 78 et tillægslån for indkomstårene 2024 og 2025 til betaling af en sådan restskat, til de boligejere, som er tilmeldt lån efter den permanente indefrysningsordning efter ejendomsskattelovens § 46.

Efter ejendomsskattelovens § 81, stk. 4, kan boligejere, der ikke ønsker tillægslån efter ejendomsskattelovens § 78, ved henvendelse til Told- og Skatteforvaltningen fravælge lånet. Ved fravalg af tillægslånet vil beløbet i stedet indgå i den samlede skatteberegning på årsopgørelsen.

Ejendomsskattelovens §§ 75, 78 og 81 vil blive beskrevet nærmere nedenfor.

2.1.1.1. Forskudsskat for indkomstårene 2024 og 2025 – ejendomsskattelovens § 75

Ved fastsættelsen af forskudsskatten for indkomstårene 2024 og 2025 udgør rabat i ejendomsværdiskat og rabat i grundskyld den samlede skatterabat i ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 75, stk. 1.

Rabat i ejendomsværdiskat opgøres som forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat efter ejendomsskattelovens § 37. Hvis forskelsbeløbet er 0 kr. eller et negativt beløb, fastsættes rabat i ejendomsværdiskat til 0 kr. efter ejendomsskattelovens § 75, stk. 2. Forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte ejendomsværdiskat med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for indkomståret 2024 opgjort efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. ejendomsskattelovens § 37.

Rabat i grundskyld opgøres som forskelsbeløbet for grundskyld efter ejendomsskattelovens § 39. Hvis forskelsbeløbet er 0 kr. eller et negativt beløb, fastsættes rabat i grundskyld til 0 kr. Forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte grundskyld med fradrag for den opgjorte grundskyld af samme ejendom for indkomståret 2024 opgjort efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat beregnet med anvendelse af den grundskyldspromille, som kommunalbestyrelsen har fastsat for indkomståret 2023, og med anvendelse af en reguleringsprocent på 2,8 pct., jf. ejendomsskattelovens § 39.

Efter ejendomsskattelovens § 75 indgår negative beløb således ikke ved opgørelsen af skatterabatten til brug for forskudsopgørelsen. Det gør de imidlertid, når skatterabatten opgøres til brug for årsopgørelsen, hvor skatterabatten opgøres efter ejendomsskattelovens § 40.

2.1.1.1.1. Eksempler

En boligejer, der ved overgangen til indkomståret 2024 stiger 4.000 kr. i ejendomsværdiskat og falder 2.000 kr. i grundskyld, vil på sin forskudsopgørelse få en skatterabat på 4.000 kr. i ejendomsværdiskat. På årsopgørelsen vil de 4.000 kr. blive fratrukket faldet i grundskyld på 2.000 kr., fordi skatterabatten skal beregnes tværgående. Det vil medføre, at boligejeren får en restskat på 2.000 kr. på sin årsopgørelse for indkomståret 2024.

En boligejer, der ved overgangen til indkomståret 2024 stiger 7.000 kr. i grundskyld og falder 6.000 kr. i ejendomsværdiskat, vil på sin forskudsopgørelse få en skatterabat på 7.000 kr. i grundskyld. På årsopgørelsen vil de 7.000 kr. blive fratrukket faldet i ejendomsværdiskat på 6.000 kr., fordi skatterabatten skal beregnes tværgående. Det vil medføre, at boligejeren får en restskat på 6.000 kr. på sin årsopgørelse for indkomståret 2024.

Det betyder, at boligejere, der ved overgangen til 2024 har oplevet en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld eller omvendt, ikke får modregnet fald i stigningen på deres forskudsopgørelse for 2024 og 2025. Når modregningen sker på årsopgørelsen, har de berørte boligejere på forskudsopgørelsen fået en for stor skatterabat, som derefter nedjusteres og isoleret set udløser en restskat på boligskatten. Hvorvidt det også medfører, at boligejeren skal betale restskat, afhænger af de øvrige oplysninger på årsopgørelsen, da der er tale om en samlet opgørelse.

2.1.1.2. Tillægslån til betaling af restskat – ejendomsskattelovens § 78

Skatteforvaltningen yder efter ejendomsskattelovens § 78 et tillægslån for indkomstårene 2024 og 2025 til betaling af denne restskat til fysiske personer, som senest den 31. december i henholdsvis 2024 og 2025 har tilvalgt lån efter den permanente indefrysningsordning, jf. ejendomsskattelovens § 46, og som ikke har fravalgt tillægslånet.

2.1.1.2.1. Tillægslån til betaling af restskat i ejendomsværdiskat

Tillægslån til betaling af restskat i ejendomsværdiskat ydes til fysiske personer, der ejer ejendomme som nævnt i ejendomsskattelovens § 3, som er omfattet af skatterabat i ejendomsværdiskat og grundskyld, og som har et positivt forskelsbeløb for ejendomsværdiskat, efter ejendomsskattelovens § 37, og et negativt forskelsbeløb for grundskyld efter ejendomsskattelovens § 39, jf. § 79.

2.1.1.2.2. Tillægslån til betaling af restskat i grundskyld

Tillægslån til betaling af restskat i grundskyld ydes til fysiske personer, der ejer ejendomme som nævnt i ejendomsskattelovens § 3, og som er omfattet af skatterabat i ejendomsværdiskat og grundskyld, og som har et negativt forskelsbeløb for ejendomsværdiskat efter ejendomsskattelovens § 37, og et

positivt forskelsbeløb for grundskyld efter ejendomsskattelovens § 39, jf. § 80.

2.1.1.3. Betingelser for tillægslån – ejendomsskattelovens § 81

Ejendomsskattelovens § 81 indeholder de betingelser, der gælder for tillægslån efter ejendomsskattelovens § 78.

2.1.1.3.1. Stiftelse

Efter ejendomsskattelovens § 81, stk. 1, stiftes tillægslån den 1. januar i indkomståret efter det år, som tillægslånet ydes for. Tillægslånene vil dog først være endelig kendt på tidspunktet for udsendelse af årsopgørelsen, dvs. primo marts i året efter det indkomstår, som tillægslånet ydes for. Det betyder, at tillægslånet er betinget stiftet i perioden fra den 1. januar i året efter det indkomstår, som tillægslånet ydes for, og indtil udsendelsen af årsopgørelsen i primo marts.

2.1.1.3.2. Bindende efter stiftelse

Efter ejendomsskattelovens § 81, stk. 3, er tillægslån bindende og kan ikke påklages eller ændres, efter de er stiftet. Stiftelse af tillægslån vil dermed ikke kunne påklages, og tillægslånet kan ikke ændres.

Det stiftede tillægslån vil være endeligt opgjort, uanset om en offentlig ejendomsvurdering for et tidligere indkomstår genoptages eller revideres efter skatteforvaltningslovens kapitel 12.

2.1.1.3.3. Fravalg af tillægslån

Efter ejendomsskattelovens § 81, stk. 4, kan boligejere, der ikke ønsker tillægslån efter § 78, ved henvendelse til Told- og Skatteforvaltningen fravælge tillægslånet. Ved fravalg af tillægslånet, vil beløbet indgå i den samlede skat på årsopgørelsen.

En boligejer kan efter stiftelse af tillægslånet indfri lånet. Hvis boligejeren fx indfrier tillægslånet i maj 2025, skal der betales kreditrenter for januar-maj efter ejendomsskattelovens § 61. Renterne opgøres pr. påbegyndt måned, så boligejeren vil i denne situation skulle betale kreditrenter for januar-maj 2025, uanset hvornår boligejeren indfrier tillægslånet i maj 2025.

2.1.2. Lånesystemet

Som det fremgår af bemærkningerne til ejendomsskatteloven, er det ved vedtagelsen af loven en kendt problematik at alle funktionaliteter til håndtering af den tværgående skatterabat ikke er på plads for 2024 og 2025. Følgende fremgår eksempelvis af bemærkningerne til ejendomsskatteloven, jf. Folketings Tidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 63:

”Behovet for begge tillægslåneordninger skyldes rækkefølgen for udviklingen af de forskellige systemfunktionalitet fastsat i boligskatteforliget, som har været nødvendig af hensyn til en rettidig udmøntning af boligskatteforliget fra og med 2024. Begge stigninger i de to beskrevne tillægslåneordninger vil blive omfattet af den permanente indefrysningsoverenskomst fra og med indkomståret 2026, hvorfor de foreslåede tillægslåneordninger vil blive nedlagt på samme tidspunkt.”

Behovet opstår, som også beskrevet under punkt 2.1., fordi systemet, som anvendes til dannelse af boligejernes forskudsopgørelser, ikke har funktionalitet til en tværgående beregning af skatterabatter for hhv. ejendomsværdiskat og grundskyld før forskudsopgørelsen for 2026.

Skatterabatterne indgår således i forskudsopgørelsen som ét rabatbeløb for ejendomsværdiskat og ét rabatbeløb for grundskyld, som såkaldte “basisrabatter” eller simple rabatbeløb for hhv. ejendomsværdiskat og grundskyld. Dette medfører den ovenfor nævnte risiko for restskatter, hvis der forekommer modsatrettede bevægelser i rabatbeløbet, hvilket er tilfældet, når den ene skatterabat stiger, mens den anden falder.

Skatterabatterne udregnes i to forskellige systemer. Forskudssystemet har funktionalitet til at udregne skatterabat for ejendomsværdiskat, imens skatterabatten for grundskyld udregnes i et andet system – E&E. E&E er et beregningssystem, som oprindeligt skulle udvikles til kommunerne til beregning af grundskyld, herunder grundskyldsrelaterede nedslag. Inden systemet blev færdigudviklet, overgik opgaven med opkrævning af grundskyld til staten, og systemet blev herefter tilpasset til brug for grundskyldsberegning i statens regi, dog uden integration til forskudssystemer.

Af tidsmæssige årsager, herunder af hensyn til faste tidspunkter for frigivelsen af forskudsopgørelser for boligejere, var det allerede fra starten et vilkår, at det ikke var muligt at udvikle en datamæssig integration mellem E&E og forskudssystemet, som kunne muliggøre udveksling af data til beregning af tværgående skatterabatter. For at opføre tillægslånet blev der i stedet udviklet et beregningsprogram – såkaldt tillægslåneberegner – som er et selvstændigt program uden for forskudssystemet og E&E.

Data til brug for beregning af modsatrettede bevægelser i skatterabatterne for hhv. grundskyld og ejendomsværdiskat, som udgør lånebeløbet i tillægslåneordningen efter ejendomsskattelovens § 78, hentes fra årsopgørelsen af tillægslåneberegneren. Beregningerne, som foretages i programmet, tager udgangspunkt i beregningslogikker, som forefindes i ejendomsskattelovens §§ 79-80. Når programmet har foretaget nødvendige beregninger, dannes en såkaldt lånefil, som indeholder oplysninger om bl.a. lånebeløbet.

Tillægslåneberegneren sender herefter lånefilen til årsopgørelsen, så det korrekte lånebeløb indgår i årsopgørelsen. Beregningerne fra tillægslåneberegneren videresendes desuden til et nyudviklet lånesystem, hvori tillægslånet oprettes. Lånefilen ledsages af stiftelsesdokumentet, som indeholder nødvendige oplysninger for tillægslånets stiftelse i førnævnte lånesystem. Det nye lånesystem opretter dernæst de nye tillægslån og udsender et brev til de relevante boligejere.

Boligejeren har ikke mulighed for at se tillægslån separat på årsopgørelsen, idet boligejeren alene kan se det samlede lånebeløb. Boligejeren modtager i stedet en låneopgørelse fra lånesystemet om tillægslånet parallelt med årsopgørelsen. Dette er i tråd med øvrige lån, navnlig det kommende tillægslån til betaling af stigninger i ejendomsværdiskat, jf. ejendomsskattelovens § 77, lån efter den permanente indefrysningsskema, jf. ejendomsskattelovens § 46, og pensionistlåneordningen, jf. ejendomsskattelovens § 53, hvor det også er det nye lånesystem, som udsender den årlige opgørelse for lån.

På årsopgørelsen vil boligejeren opleve, at den udskudte skat vil blive større (svarende til størrelsen af tillægslånet) og er lagt sammen med summen for evt. permanente indefrysningsslån og pensionistlån på tværs af alle de ejendomme, som boligejeren har. Boligejeren vil således opleve én samlet post på årsopgørelsen, som dækker over alle lån (permanente indefrysningsslån, pensionistlån og tillægslån), hvilket er i tråd med den nuværende håndtering af den permanente indefrysningsslån og pensionistlån.

2.2. Nærmere om Vurderingsstyrelsens vejledning og overvejelser i den forbindelse

2.2.1 Brevenes indhold og status til DR på udsendelsen

Folketingets Ombudsmand oplyser i brevet, at det fremgår af den omtalte artikel på DR.dk, at Vurderingsstyrelsen har sendt breve til berørte boligejere om tillægslånets vilkår og muligheden for at fravælge lånet vedrørende 2024 inden udgangen af året, at brevene er udsendt på forskellige tidspunkter, herunder blandt andet i april 2024, og at "de nye breve, som DR har set" ikke beskriver årsagen til, at der i første omgang er opkrævet for lidt i boligskat.

Folketingets Ombudsmand oplyser videre, at det fremgår af den omtalte artikel på DR.dk, at Vurderingsstyrelsen over for DR den 29. november 2024 oplyste, at alle breve til berørte boligejere var udsendt, hvilket imidlertid ikke var korrekt, idet godt 300.000 breve endnu ikke på dette tidspunkt var udsendt, og at disse godt 300.000 breve blev udsendt i dagene frem mod den 5. december 2024, hvorefter samtlige og i alt 717.550 breve er udsendt.

Vurderingsstyrelsen kan bekræfte, at Folketingets Ombudsmands forståelse af brevenes indhold er delvist korrekt, idet årsagen til den for lidt opkrævede

boligskat fremgik af brevene via link til Vurderingsportalen. Baggrunden herfor samt overvejelserne herom er beskrevet yderligere under pkt. 2.2.2. nedenfor.

Vurderingsstyrelsen kan desuden bekræfte, at Vurderingsstyrelsen den 29. november 2024 meddelte DR den ovennævnte status, som beklageligvis berøede på en miskommunikation internt i Vurderingsstyrelsen. Årsagen til, at alle breve endnu ikke var sendt ud, var, at forsendelsessystemet ikke kunne sende alle brevene på en gang, hvorfor brevene i stedet måtte sendes i puljer. Dertil kommer, at Vurderingsstyrelsen var nødt til at sende brevene lidt senere til bestemte grupper af berørte boligejere, da dataunderstøttelsen var mangelfuld, fx i forhold til retvisende kontaktoplysninger for boligejere bosat i udlandet og boligejere af flerfamiliehuse. Da disse breve blev sendt senere, valgte Vurderingsstyrelsen at forlænge fristen for afmelding af tillægslån for at give boligejere mulighed for at overveje deres handlemuligheder.

Vurderingsstyrelsen kan for så vidt angår antallet af udsendte breve oplyse, at de sidste breve til de berørte boligejere blev sendt den 18. december 2024, og at der i alt er sendt ca. 732.000¹ breve til berørte boligejere.

Det er vigtigt at pointere, at gruppen af berørte boligejere er dynamisk og derfor ændrer sig, alt efter hvornår data for gruppen trækkes i systemerne. Det betyder, at der kan være berørte boligejere, som ikke har modtaget et brev, uanset at de pr. 31. december i det relevante år er omfattet af tillægslåneordningen. Der redegøres nærmere herfor under punkt 2.2.2.2. om overvejelserne for tidspunktet for udsendelserne.

2.2.2. Vurderingsstyrelsens overvejelser om brevenes indhold og vejledningsindsatsen over for de berørte boligejere

Folketingets Ombudsmand anmoder Vurderingsstyrelsen om at redegøre nærmere for sine overvejelser om vejledningsindsatsen over for de berørte boligejere, herunder bl.a. om der blev lagt en plan for vejledningsindsatsen, samt oplyse baggrunden for, at nogle breve blev udsendt i april 2024, mens andre først blev udsendt i december 2024.

Folketingets Ombudsmand beder også Vurderingsstyrelsen redegøre for sine overvejelser om brevenes nærmere indhold, herunder at der tilsyneladende blev foretaget ændringer i brevene, siden de første blev udsendt i april 2024. Folketingets Ombudsmand henviser herved til, at brevene i november/december 2024 – i modsætning til brevene i april 2024 – eksempelvis ikke ses at beskrive årsagen til, at der i første omgang er opkrævet for lidt i boligskat.

¹ Årsagen til, at det angivne antal er et andet, end det, som refereres fra DR, er, at tallene ikke fuldstændig dækker de samme grupper af boligejere.

2.2.2.1. Indholdet af brevene samt overvejelser herom

I april 2024 skrev Vurderingsstyrelsen til ca. 75.000 berørte boligejere. Dette skyldtes, at Vurderingsstyrelsen vurderede, at der var brug for vejledning af de boligejere, som pga. den manglende beregning af den tværgående skatterabat på forskudsopgørelsen, ville risikere enten at få en restskat på forventeligt 5.000 kr. eller mere i forbindelse med årsopgørelsen eller et tillægslån på forventeligt 5.000 kr. eller mere. Formålet var, at boligejerne skulle have mulighed for at overveje, om de ønskede at tilmelde sig indefrysningsordningen og dermed få et tillægslån eller alternativt sætte et beløb til side til betaling af eventuel restskat.

Brevene blev sendt i to versioner til dem, der hhv. forventedes at få en restskat, og dem der forventedes at få et tillægslån på 5.000 kr. eller mere, fordi deres skatterabat på forskudsopgørelsen for 2024 var for stor. Af brevene fremgik den forventede størrelse på lånet i intervaller på 1.000 kr.

Grænsen på 5.000 kr. blev valgt, da det svarer til Skattestyrelsens grænse for forventet restskat, før Skattestyrelsen kontakter skatteborgerne mhp. at opdatere forskudsopgørelsen. Endvidere skal grænsen ses i lyset, at flertallet af skatteborgerne har en overskydende skat i forbindelse med årsopgørelsen. Det forhold, at den manglende tværgående skatterabat isoleret set medfører en restskat, betyder således ikke nødvendigvis, at skatteborgeren samlet set får en restskat.

I november/december 2024 skrev Vurderingsstyrelsen til alle boligejere, der er tilmeldt indefrysningsordningen og dermed forventes at få tillægslån, når deres årsopgørelser for 2024 og 2025 beregnes.

Disse breve blev også sendt i flere versioner²:

- brev til de boligejere, der forventes at få et tillægslån på 5.000 kr. eller mere,
- brev til de boligejere, som forventes at få et tillægslån på mindre end 5.000 kr.

Den første gruppe boligejere (forventet tillægslån på 5.000 kr. eller mere) fik udover brevet i april 2024 således også et brev i november/december 2024.

Brevet, som blev sendt til de berørte boligejere i april 2024 (forventet tillægslån på 5.000 kr. eller mere), indeholdt oplysninger om, at boligejeren er tilmeldt den permanente indefrysningsordning til betaling af eventuelle stignin-

² Det bemærkes, at der er tale om dynamiske grupper, da nogle boligejere tilgår gruppen, mens andre boligejere fragår.

ger i boligskatten, og at pågældende boligejer derfor automatisk vil få et tillægslån, der dækker den del af boligskatten, som Vurderingsstyrelsen ikke opkræver for 2024 som følge af den manglende tværgående beregning af skatterabatten. I brevet blev de berørte boligejere ligeledes oplyst om baggrunden for den manglende beregning af den tværgående skatterabat, herunder at Vurderingsstyrelsen ikke har mulighed for at modregne de to tal i forhold til hinanden, før årsopgørelsen for 2024 beregnes. Endelig blev de berørte boligejere oplyst om, at konsekvensen af ovenstående er, at boligejeren i første omgang har fået en for stor skatterabat og derved er blevet opkrævet for lidt i boligskat i 2024. Brevet indeholdt også generel information om bl.a. den permanente indefrysningssordning og muligheden for frivillig indbetaling.

I brevet, som blev sendt til den første gruppe boligejere (forventet tillægslån på 5.000 kr. eller mere) i november/december 2024, gjorde Vurderingsstyrelsen på ny de berørte boligejere opmærksomme på, at de får et tillægslån, når Vurderingsstyrelsen beregner årsopgørelsen for 2024, og at det skyldes, at Vurderingsstyrelsen har opkrævet for lidt i boligskat på forskudsopgørelsen for 2024. I brevet blev de berørte boligejere ligeledes vejledt om, at Vurderingsstyrelsen på forskudsopgørelsen for 2025 også opkræver for lidt i boligskat, hvorfor de vil få et tilsvarende tillægslån, når Vurderingsstyrelsen beregner årsopgørelsen for 2025, ligesom der i brevet henvises til, at boligejerne kan finde yderligere oplysninger om tillægslånet samt baggrunden herfor på Vurderingsportalen via et indsat link. De berørte boligejere blev endelig vejledt om deres handlemuligheder, såfremt de ikke ønsker tillægslånene.

Den anden gruppe boligejere (forventet tillægslån under 5.000 kr.) modtog i november/december 2024 et brev, hvor de blev oplyst, at de forventeligt får et tillægslån, når Vurderingsstyrelsen beregner årsopgørelsen for 2024, fordi Vurderingsstyrelsen har opkrævet for lidt i boligskat på forskudsopgørelsen for 2024. I brevet blev de berørte boligejere ligeledes vejledt om, at Vurderingsstyrelsen på forskudsopgørelsen for 2025 også opkræver for lidt i boligskat, hvorfor de vil få et tilsvarende tillægslån, når Vurderingsstyrelsen beregner årsopgørelsen for 2025, ligesom der i brevet henvises til, at boligejerne kan finde yderligere oplysninger om tillægslånet samt baggrunden herfor på Vurderingsportalen via et indsat link. De berørte boligejere blev endelig vejledt om deres handlemuligheder, såfremt de ikke ønsker tillægslånene, herunder mulighederne for at afmelde lånet.

I brevene, som blev udsendt i november/december 2024, blev boligejerne henvist til Vurderingsportalen via link for yderligere oplysninger om tillægslånet samt baggrunden herfor, modsat brevene i april 2024, som indeholdt oplysningerne i selve brevet. Ændringen skyldes en kommunikationsfaglig vurdering på baggrund af henvendelser fra berørte boligejere, som fik brevet i april. Vurderingen var, at brevene fra april 2024 var for komplekse og havde

for mange informationer, hvilket skyggede for de primære budskaber, som var, at der oprettes et lån, at lånet dækker et beløb, boligejer er blevet opkrævet for lidt i boligskat, samt boligejers handlemuligheder.

Det er Vurderingsstyrelsens opfattelse, at Vurderingsstyrelsen på trods af ændringen i brevene vedrørende beskrivelsen af årsagen for tillægslånet, opfylder vejledningspligten, idet der ikke stilles krav om, at al vejledning gives i samme brev, herunder at der ikke er noget til hinder for at henvise til vejledning på en hjemmeside. Kopier af brevene til de berørte boligejere er vedlagt som bilag 2.

2.2.2.2. Overvejelserne for tidspunktet for udsendelserne

Tidspunktet for ovennævnte udsendelse af brevet i april 2024 til den første gruppe (forventet tillægslån eller restskat på 5.000 kr. eller mere) blev som nævnt valgt under hensyntagen til beløbets størrelse, herunder hensynet til, at de berørte boligejere havde mulighed for at sætte et beløb til side til betaling af restskatten, såfremt de ikke ønskede tillægslånet.

Baggrunden for tidspunktet for udsendelsen af brevet i november/december 2024 til den første gruppe (forventet tillægslån på 5.000 kr. eller mere) og den anden gruppe (forventet tillægslån under 5.000 kr.) blev valgt under hensyntagen til, at grupperne er dynamiske – forstået på den måde, at der er nogle boligejere, som ikke længere er omfattet, og andre som kommer til. Det skyldes, at der eksempelvis kan være ændrede ejerforhold, personlige skatteoplysninger som udleje eller justerede ejendomsvurderinger, som betyder, at ejendomsskatterne, skatterabatterne og eventuelle tillægslån bliver justeret, ligesom ændringer i til/fravalg af den permanente indefrysningsskema efter listen er udarbejdet, kan have betydning for omfanget af den omfattede gruppe. Det var således Vurderingsstyrelsens fokus at få vejledt flest mulige af de berørte boligejere under hensyntagen til tidsfristen for framelding af tillægslånet.

Langt størstedelen af brevene blev udsendt i uge 48 og 49, mens en mindre restgruppe af fortrinsvis boligejere bosat i udlandet med mangelfulde adresseoplysninger først blev sendt i uge 50. I alt var der med udgangen af uge 50 sendt ca. 720.000 breve til berørte boligejere. Den 17. og 18. december 2024 blev den sidste mindre pulje sendt (ca. 13.000 breve) til boligejere, hvor data-understøttelsen var mangelfuld, særligt flerfamiliehuse. Flerfamiliehuse adskiller sig fra øvrige ejendomme, idet mangelfulde data om ejerforhold komplicerer beregningen af skatterabatter. Det blev på den baggrund i april 2024 besluttet at udsætte udsendelsen af brevene til denne ejergruppe.

I bilag 2 findes kopier af de breve, der er sendt ud til de berørte boligejere.

2.2.2.3. Juridiske overvejelser af vejledningspligten i forbindelse med stiftelse af tillægslån

Vejledningspligten efter forvaltningslovens § 7 gælder efter sin ordlyd kun i forhold til personer, der selv retter henvendelse med spørgsmål inden for myndighedens sagsområde. Det følger imidlertid af god forvaltningsskik og ulovbestemte retsgrundsætninger, at myndigheden efter omstændighederne også må vejlede på eget initiativ. Dette gælder fx, når borgeren på en urimelig måde kan blive fastlåst eller miste en rettighed, hvis myndigheden ikke vejleder om forhold, som borgeren ikke synes bekendt med³. Hovedsynspunktet bag omfanget af vejledningspligten beror på, at vejledningen skal have et sådant indhold, at det undgås, at borgerne på grund af fejl, uvidenhed eller misforståelser udsættes for retstab. Der stilles ikke særlige krav til vejledningens form. Den kan både gives skriftligt og mundtligt. Det afgørende er, at vejledningen gives på en sådan måde, at den opfylder sit formål, nemlig at imødekomme borgerens informationsbehov. Skriftlig vejledning vil ofte kunne gives i form af en generel orientering om reglerne på det pågældende område, fx på myndighedens hjemmeside eller som en pjece, der udleveres til alle, der retter henvendelse til myndigheden.

Det er på den baggrund Vurderingsstyrelsens opfattelse, at Vurderingsstyrelsen har behandlet sager om ydelse af tillægslån i overensstemmelse med vejledningspligten, som følger af god forvaltningsskik og ulovbestemte retsgrundsætninger, ved at have sendt de omhandlende breve direkte til de berørte boligejere med oplysninger om tillægslånene, muligheden for at fravælge lånene for henholdsvis 2024 og 2025, samt om betydningen heraf. Vurderingsstyrelsen lægger desuden vægt på, at de individuelle breve med information om tillægslåneordningen er suppleret af generel vejledning på Vurderingsportalen, og at der henvises hertil i de ovennævnte breve til de berørte boligejere.

2.2.3. Vejledning af de berørte borgere om tillægslån ved beregning af årsopgørelse for 2025

Folketingets Ombudsmand forstår forholdet sådan, at tillægslånet, herunder boligejernes mulighed for at fravælge tillægslånet, er en problemstilling, som også bliver aktuel i forbindelse med årsopgørelsen for 2025, og beder på den baggrund Vurderingsstyrelsen om at oplyse, hvorvidt – og i givet fald hvordan – styrelsen påtænker at vejlede de berørte boligejere om tillægslån ved beregning af årsopgørelse for 2025.

Vurderingsstyrelsen kan bekræfte, som det også fremgår ovenfor, at problemstillingen med den manglende tværgående beregning af skatterabatten ligeledes er aktuel i forskudsopgørelsen for 2025.

³ Der henvises til Folketingets Ombudsmands myndighedsguide, Overblik #5, Vejledning.

I brevene, der blev sendt ud i november/december 2024, blev de berørte boligejere, som tidligere beskrevet, informeret om, at de får et tilsvarende tillægslån for 2025, som de ligeledes har mulighed for at fravælge. Samme information findes på Vurderingsportalen. I blanketten til fravalg af tillægslån opfordres boligejerne til at tage stilling til fravalg af tillægslån i både 2024 og 2025. I forbindelse med bevillingsbrevet for tillægslånet, når tillægslånet for 2024 oprettes i marts 2025, gentages denne information. Derudover vil informationen løbende være at finde i den generelle webinformation, orientering af interessenter og gentages i pressemeddelelser i efteråret 2025.

Det er Vurderingsstyrelsens opfattelse, at ovennævnte fremgangsmåde er i overensstemmelse med vejledningspligten, idet de berørte boligejere har fået individuel vejledning i november/december 2024 vedrørende både tillægslånet for 2024 og for 2025, der herefter suppleres med generel vejledning på alle Vurderingsstyrelsens kommunikationsplatforme (fx Vurderingsportalen) med henblik på igen at gøre de berørte boligejere opmærksomme på problemstillingen.

Vurderingsstyrelsen kan desuden oplyse, at henset til, at gruppen af berørte boligejere er dynamisk, vil der i 2025 være behov for at sende breve til boligejere, som ikke var berørte i 2024. Det betyder, at en gruppe boligejere vil modtage individuel vejledning pr. brev i efteråret 2025.

2.2.3.1. Generel vejledning på låneområdet

Boligejere med tillægslån får et bevillingsbrev, når tillægslånet oprettes i forbindelse med årsopgørelsen. I brevet kan de se det eksakte beløb for tillægslånet samt renter. Derudover får boligejere med tillægslån, permanente indefrysningsslån eller pensionistlån tilsendt en samlet låneopgørelse i slutningen af marts, hvor de kan få overblik over alle deres boligskattelån samt renter. I brevene bliver boligejerne informeret om, hvordan de kan indfri lånene helt eller delvist via fanen 'Boligskattelån' bag login på skat.dk. På denne fane vil boligejerne altid kunne få et samlet overblik over deres lån og lave en frivillig indbetaling.

Boligejerne vil modtage en låneopgørelse i slutningen af marts hvert år. Derudover vil boligejernes samlede lån fremgå af årsopgørelsen. Her vil lånene fremgå som "udskudt ejendomsskat", suppleret af en forklaring om, at begrebet dækker permanente indefrysningsslån, pensionistlån og tillægslån samt en vejledningstekst, der viser ind til 'Boligskattelån' bag login på skat.dk.

3. Vurderingsstyrelsens fremadrettede vejledningsindsats i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem

Folketingets Ombudsmand oplyser i brevet, at han forstår det sådan, at ordningen med tillægslån, som følge af manglende mulighed for på forhånd at nettoberegne skatterabatten, er en kendt problemstilling, der er taget stilling

til i lovgivningen, og at denne problemstilling er én af flere, der relaterer sig til overgangsperioden til det nye, endelige ejendomsvurderingssystem.

Folketingets Ombudsmand henviser i sit brev til Vurderingsstyrelsens nyhed af 5. november 2024, hvor Vurderingsstyrelsen har opregnet en række kendte udfordringer med de foreløbige 2024-vurderinger og til ombudsmandens udtalelse af 3. april 2024 om foreløbige ejendomsvurderinger af ejerboliger, jf. FOB 2024-10.

3.1. Oversigt over kendte problemstillinger i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, som kan få betydning for boligejerne
Folketingets Ombudsmand beder på den ovennævnte baggrund Vurderingsstyrelsen om at oplyse om sådanne kendte problemstillinger i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, som Vurderingsstyrelsen forventer fremadrettet kan få konkret betydning for boligejerne, i oversigtsform med en kortfattet beskrivelse af problemstillingen og en angivelse af, hvor mange boligejere der skønnes berørt heraf.

Endvidere beder Folketingets Ombudsmand om, at Vurderingsstyrelsen redegør for sine overvejelser om Vurderingsstyrelsens vejledningsindsats over for boligejere i forhold til problemstillingerne, herunder overvejelser, der måtte have ført til, at Vurderingsstyrelsen fx vil vejlede i breve til konkret berørte borgere, eller alternativt har besluttet ikke at vejlede i individuelle breve til boligejerne.

Vurderingsstyrelsen har ved udarbejdelsen af oversigten taget udgangspunkt i, hvilke problemstillinger der i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem *fremadrettet* kan få konkret betydning for *boligejerne*. Oversigten indeholder alene problemstillinger, som har relevans for ejerboliger, ligesom allerede kendte problemstillinger ikke nævnes, i det omfang de enten er løst eller af andre grunde ikke længere er aktuelle.

Det betyder, at de problemstillinger, som relaterer sig til de foreløbige 2022-vurderinger, ikke fremgår af oversigten. Det skal dog understreges, at der fortsat pågår kvalitetssikring – både maskinelt og manuelt – af de foreløbige 2022-vurderinger, ligesom de ændres på baggrund af bestemmelserne i særordningen i ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk.4, nr. 2-6. Der er imidlertid redegjort herfor i svarene fra Vurderingsstyrelsen, forud for Folketingets Ombudsmands udtalelse af 3. april 2024. I oversigten fremgår dog en problemstilling, som relaterer sig til videreførelse af tillæg og nedslag fra de almindelige 2020-vurderinger til de foreløbige 2022-vurderinger, idet denne ikke fremgår af tidligere redegørelser i forbindelse med de foreløbige 2022-vurderinger. Derudover fremgår også en problemstilling om nyopførte huse i dyre områder, da dette ikke kun er en problemstilling i forhold til foreløbige 2022-

vurderinger, men ligeledes i forhold til de almindelige 2020-vurderinger, hvor den imidlertid er løst.

Derudover er der en række problemstillinger, som ikke er specifikke for det nye ejendomsvurderingssystem, og som enten gør sig gældende på tværs af Skatteforvaltningen, og/eller som også har været en udfordring forud for overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem. Disse relaterer sig for langt størsteparten til kvaliteten af de oplysninger, som Skatteforvaltningen har til rådighed bl.a. via de autoritative registre, som anvendes i forbindelse med sagsbehandlingen, herunder både oplysninger fra Ejerfortegnelsen, tinglysningssystemet, og ligeledes oplysninger fra Skatteforvaltningens egne systemer, da disse ikke altid er korrekte eller opdaterede. Dette medfører udfordringer i forbindelse med håndtering af afdøde/dødsboer, flerfamiliehuse, ejere, som bor i udlandet og ejerboliger i Danmark, samt udenlandske ejendomme, som ejes af ejere bosiddende i Danmark.

I relation til dødsboerne består udfordringen i at sikre, at de oplysninger, Vurderingsstyrelsen er i besiddelse af, er opdaterede og aktuelle, så evt. dødsfald registreres og håndteres i tide. Hvis oplysningerne ikke er opdaterede, kan det give problemer bl.a. i forbindelse med ægtefællens overtagelse af skatterabatten og i forbindelse med administration af tilbagebetalingsordningen.

I forbindelse med flerfamiliehusene giver den datamæssige understøttelse af ejendommene udfordringer i forhold til beregning af skatterabatten og lån. Beskatningssystemerne er ikke tilstrækkeligt tilpasset tofamiliehuse, og det forudsætter en manuel sagsbehandling at sikre korrekt beskatning for de pågældende borgere. Dette håndteres af Vurderingsstyrelsen. Desuden er tofamiliehusene også genstand for forskellige registreringspraksisser i kommunerne, hvilket også kræver en manuel kvalitetssikring at ensarte med henblik på korrekt beskatning.

I forbindelse med udenlandske ejere af danske ejendomme og udenlandske ejendomme, som skal beskattes i Danmark, er udfordringerne ofte manglende adresseoplysninger, hvilket gør opkrævning af grundskyld, beregning af skatterabat og den permanente indefrysningsskemaet besværlig og i nogle tilfælde umulig.

Her er et særligt opmærksomhedspunkt overtagelsen af låneadministrationen af lån til betaling af boligskat, hvor et nyt låneadministrationssystem løbende skal implementeres, hvilket forventeligt kan give udfordringer, som Vurderingsstyrelsen endnu ikke kender fuldt ud. En kendt egenskab ved tillægslån er, at der ikke er en bagatelgrænse for denne type lån. Således vil der være boligejere, der får et brev om, at de får et lån på et meget lille beløb. Dette skyldes altså ikke en fejl, men kan give anledning til undren hos boligejerne.

Med ovenstående undtagelser har Vurderingsstyrelsen udarbejdet en oversigt, som vedlægges som bilag 1.

Det skal understreges, at oversigten er baseret på de oplysninger, som Vurderingsstyrelsen har på nuværende tidspunkt, og at der derudover løbende opstår behov for afklaringer af gældende lovgrundlag og løsninger af evt. udfordringer, som opstår i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem og implementeringen af boligskatteforliget.

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, står Vurderingsstyrelsen naturligvis til rådighed.