



Vurderingsstyrelsen
Nykøbingvej 76
Bygning 45
4990 Sakskøbing

Boligskattelån – udfordringer med oprettelsen af lån på årsopgørelsen 2024

1. Indledning

I forbindelse med behandlingen af min undersøgelse vedrørende vejledning om tillægslån mv. (Vurderingsstyrelsens sagsnr. 24-2837634) bad jeg Vurderingsstyrelsen om at oplyse mig om kendte problemstillinger i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, som styrelsen forventede fremadrettet kunne få konkret betydning for boligejere.

Vurderingsstyrelsen sendte mig den 6. februar 2025 en oversigt over sådanne problemstillinger. Jeg har den 25. marts 2025 modtaget en opfølgning fra styrelsen med en kort status på udvalgte problemstillinger i den fremsendte oversigt mv.

På baggrund af Vurderingsstyrelsens oversigt har jeg på nuværende tidspunkt besluttet at iværksætte undersøgelser af følgende forhold:

1) Ejendomsbeskatning – udfordringer med manglende skattestopværdier (ejendomsværdiskat) og skatteloftværdier (grundskyld) særligt i forhold til beregning af tværgående skatterabat (oversigtens nr. 3).

2) Tilbagebetalingsordningen – robot udtager fejlagtigt år med for meget betalt ejendomsværdiskat eller grundskyld i tilbagebetalingsordningen (oversigtens nr. 5).

3) Boligskattelån – udfordringer med oprettelsen af lån på årsopgørelsen 2024 (oversigtens nr. 9).

Jeg henviser til ombudsmandslovens § 17, stk. 2, hvorefter ombudsmanden kan gennemføre generelle undersøgelser af en myndigheds behandling af sager.

3. april 2025

Dok.nr. 25/01490-1/LPU
Bedes oplyst ved
henvendelse

**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

Dette brev omhandler problemstillingen vedrørende udfordringer med oprettelsen af lån på årsopgørelsen 2024, mens jeg har sendt to samtidige breve til Vurderingsstyrelsen om de andre undersøgelser, jeg nu har iværksat.

2. Vurderingsstyrelsens beskrivelse af problemstillingen, løsningsforslag mv.

Vurderingsstyrelsen har i den omtalte oversigt (oversigtens nr. 9) anført, at der kan være en række årsager til, at der ikke må stiftes et boligskattelån for et givet indkomstår, f.eks. hvis ejendommen er blevet ejerskiftet, har ændret anvendelse, er nedlagt mv.

Det fremgår videre af beskrivelsen, at betingelserne for at stifte et lån først bliver kontrolleret i forbindelse med, at lånet overføres til låneadministrations-systemet. På dette tidspunkt er oplysninger om lånet videregivet til beskatningssystemerne, og manglende integration betyder, at beskatningssystemet ikke automatisk modtager oplysninger om, at lånet ikke kan ydes. Dermed fremgår lånet fejlagtigt af årsopgørelsen, medmindre det rettes.

Det fremgår, at der derudover kan ske andre fejl ved automatisk indlæsning af lånene fra forskudsopgørelsen, som medfører behov for manuelle rettelser.

I forhold til løsning af problemet er det anført, at Vurderingsstyrelsen etablerer processer, som manuelt eller maskinelt retter flest mulige forhold, inden årsopgørelsen gøres tilgængelig for boligejerne. For en eventuel restgruppe vil boligejere ifølge det anførte "blive underrettet om den påtænkte afgørelse under iagttagelse af gældende sagsbehandlingsregler".

Tidsramme for løsningen er angivet som 1. kvartal 2025. Det er endvidere anført, at vejledningsindsatsen overvejes i forbindelse med løsningen, og at den endnu ikke er besluttet.

Med hensyn til antallet af potentielt påvirkede boligejere har Vurderingsstyrelsen anført, at da det er første gang, at lån oprettes hos Skatteforvaltningen, har Vurderingsstyrelsen ikke kendskab til omfanget af udfordringen. Vurderingsstyrelsen forventede i februar 2025 at kunne anslå, hvor mange boligejere, der potentielt er omfattet.

Det fremgår af Vurderingsstyrelsens pressemeddelelse den 13. marts 2025 *Årsopgørelsen er lige på trapperne – for første gang med alle boligskatter*, at der kan vise sig udfordringer i forbindelse med årsopgørelsen for 2024, fordi det er første gang, at pensionist-, indefrysings- og tillægslåne samles på

årsopgørelsen. Det fremgår endvidere, at Vurderingsstyrelsen af egen drift vil søge at løse eventuelle udfordringer.

Vurderingsstyrelsen har i sin opfølgning af 25. marts 2025 oplyst, at udfordringen berører ca. 3.000 boligejeres pensionistlån og indefrysningsslån, hvor disse lån ikke har kunnet indlæses i låneadministrationssystemet. Størstedelen af disse lån er fejlet, "fordi der er fejl i data om forholdet mellem ejer og ejendommen, hvorfor lånene systemmæssigt i øjeblikket ikke kan oprettes".

Vurderingsstyrelsen har i samme opfølgning oplyst, at der er ca. 22.000 til lægslån, der "i øjeblikket ikke kan indlæses i systemet". Ifølge det anførte arbejder styrelsen på at få tilpasset systemet, så de boligejere, der får boligskattelån på deres årsopgørelse, også vil kunne se deres lån på Tast Selv Borger og have mulighed for at indfri lånene.

3. Anmodning om en udtalelse

Jeg beder Vurderingsstyrelsen om at redegøre nærmere for den omtalte problemstilling og dens konsekvenser for de berørte boligejere. Herunder beder jeg Vurderingsstyrelsen om at redegøre nærmere for bl.a. karakteren af "den påtænkte afgørelse", jf. ovenfor, som styrelsen vil træffe – eller har truffet – i forhold til nogle boligejere.

Endvidere beder jeg Vurderingsstyrelsen om at oplyse en tidshorisont for løsning samt redegøre for styrelsens vejledningsindsats, som, jf. ovenfor, ville blive besluttet i forbindelse med løsningen.

Jeg beder om at modtage udtalelsen inden 4 uger fra datoen på dette brev.

Der vil blive lagt en nyhed på min hjemmeside med en kopi af dette brev.

Med venlig hilsen



Henrik Bloch Andersen

Kopi til:

Skatteministeriet
Borger- og retssikkerhedschefen
Rigsrevisionen