



Vurderingsstyrelsen
Nykøbingvej 76
Bygning 45
4990 Sakskøbing

Manglende foreløbige vurderinger for 2022 for en række ejendomme

1. Indledning

21. juni 2025

I september 2024 oversendte ombudsmanden en henvendelse fra en boligejer til Vurderingsstyrelsen med henblik på, at styrelsen kunne besvare henvendelsen. Ombudsmanden bad om at modtage en kopi af styrelsens svar. Vurderingsstyrelsen sendte mig en kopi af styrelsens svar af 15. maj 2025 til boligejeren.

Dok.nr. 25/02918-2/LPU
Bedes oplyst ved
henvendelse

Vurderingsstyrelsen fandt samtidig anledning til at sende mig en udtalelse. I udtalelsen af 15. maj 2025 har styrelsen redegjort for bl.a. en generel problemstilling, som den konkrete sag vedrørte, om manglende foreløbige vurderinger for 2022 for en række nærmere bestemte ejendomme.

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

Jeg har på baggrund heraf besluttet at iværksætte en generel undersøgelse, jf. nærmere nedenfor.

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

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

2. Vurderingsstyrelsens beskrivelse af problemstillingen mv.

Vurderingsstyrelsen har oplyst, at styrelsen i forbindelse med besvarelsen af den konkrete henvendelse, der vedrørte bl.a. en manglende foreløbig vurdering for 2022, har "erfaret, at problemstillingen vedrører ca. 630 ejerboligejendomme". Styrelsen har redegjort nærmere for problemstillingen og tidshorisonten for løsning heraf samt oplyst om styrelsens vejledningsindsats over for de berørte boligejere.

Vurderingsstyrelsen har oplyst bl.a., at der er flere årsager til, at styrelsen endnu ikke har kunnet udarbejde en foreløbig vurdering for 2022 af de berørte ejendomme. Årsagen kan ifølge styrelsen være f.eks., at "de bagvedliggende data om de berørte ejendomme er mangelfulde. Der kan f.eks. mangle en korrekt angivelse af ejendommens anvendelse til bolig i BBR-data". Det kan ifølge styrelsen betyde bl.a., at en ejendom midlertidigt kategoriseres som "erhvervs- og øvrig ejendom", som er en restkategori, som ejendommen automatisk placeres i, fordi der mangler data om ejendommen.

Styrelsen har endvidere anført bl.a. følgende om konsekvenserne for de berørte boligejere:

"Vurderingsstyrelsens manglende mulighed for at udarbejde foreløbige vurderinger for 2022 for de berørte ejendomme betyder, at styrelsen ikke kan beregne de berørte boligejeres grundskyld og ejendomsværdiskat for 2024. Som følge heraf kan styrelsen ikke beskatte de berørte ejendomme, idet der ikke er en gældende vurdering med et beskatningsgrundlag, hvilket betyder, at de berørte boligejere på nuværende tidspunkt ikke betaler boligskat af deres ejendomme.

Når de berørte boligejere modtager deres foreløbige vurdering for 2022 – eller i nogle tilfælde alene en almindelig vurdering for 2020 – vil boligejerne blive opkrævet den boligskat for 2024, som de ikke tidligere har betalt, idet vurderingerne vil blive anvendt som foreløbige beskatningsgrundlag for 2024, indtil de almindelige vurderinger for 2022 foreligger."

I forhold til løsning af problemet er det anført, at Vurderingsstyrelsen arbejder på en række løsningsmodeller, der kan sikre, at de berørte boligejere hurtigst muligt modtager et beskatningsgrundlag og dermed en opkrævning af boligskatten for 2024. Vurderingsstyrelsen forventer også, at boligskatterne for 2025 vil kunne korrigeres på forskudsopgørelsen for 2025.

Vurderingsstyrelsen har tilføjet, at styrelsen "i efteråret 2024 forsøgte at rette de ufuldstændige data i forbindelse med rettelseskørsler for foreløbige vurderinger for 2022", men at rettelsen "mislykkedes (...) af tekniske årsager".

Det fremgår videre af udtalelsen, at problemet senest vil blive endeligt løst, når styrelsen kan sende de berørte boligejere de almindelige vurderinger for 2022. Det fremgår, at styrelsen påbegynder udsendelse af disse vurderinger i løbet af de kommende måneder og resten af 2025.

I forhold til vejledningsindsatsen har Vurderingsstyrelsen oplyst, at styrelsen "forventer inden for kort tid at udsende breve til de berørte boligejere om, at det ikke er muligt at fastsætte en foreløbig vurdering på deres ejendom, samt om hvorledes sagerne forventes håndteret".

Vurderingsstyrelsens medarbejdere er efter det oplyste desuden blevet instrueret i at yde generel vejledning i forhold til spørgsmål om manglende foreløbige vurderinger for 2022 over for berørte boligejere, som retter henvendelse til styrelsen, herunder "navnlig at det som følge af mangelfulde data ikke på nuværende tidspunkt er muligt at udarbejde de foreløbige vurderinger for disse boligejere".

3. Anmodning om en udtalelse

Jeg beder Vurderingsstyrelsen om at redegøre nærmere for den omtalte problemstillings konsekvenser for de berørte boligejere.

Herunder beder jeg styrelsen redegøre for, om de berørte boligejere efter styrelsens opfattelse kan opleve konsekvenser i form af f.eks. senere restskat eventuelt med renter påløbet i en periode, hvor ejendomsskatten ikke kan opgøres eller betales, eller i form af, at salg af ejendommen kan besværliggøres som følge af usikkerhed omkring ejendommens vurdering og beskatning mv.

I forlængelse heraf beder jeg Vurderingsstyrelsen om at redegøre for styrelsens overvejelser i forhold til styrelsens vejledning til de pågældende boligejere om sådanne konsekvenser, herunder med henblik på, at boligejerne kan indrette sig på situationen (også uanset det f.eks. endnu ikke måtte være muligt at foretage en præcis beløbsmæssig opgørelse af ejendomsskatten).

Endelig beder jeg Vurderingsstyrelsen om at redegøre for styrelsens eventuelle overvejelser i forhold til at afhjælpe eventuelle konsekvenser, som de berørte boligejere måtte være påført eller vil blive påført som følge af den omtalte problemstilling.

Jeg beder om at modtage udtalelsen senest 1. oktober 2025. Styrelsen bedes i udtalelsen også oplyse status – og eventuel tidshorisont – for løsning af problemstillingen.

Med venlig hilsen



Christian Britten Lundblad

Kopi til:

Skatteministeriet

Borger- og retssikkerhedschefen

Rigsrevisionen