



Vurderingsstyrelsen
Nykøbingvej 76
Bygning 45
4990 Sakskøbing

Manglende foreløbige vurderinger for 2022 for en række ejendomme, Vurderingsstyrelsens sagsnr. 25-3292927

1. Indledning

Ved brev af 15. maj 2025 fandt Vurderingsstyrelsen i forbindelse med behandlingen af en konkret sag anledning til at orientere mig om en generel problemstilling om manglende foreløbige vurderinger for 2022 for en række nærmere bestemte ejendomme.

Jeg iværksatte ved brev af 21. juni 2025 en generel egen drift-undersøgelse, jf. ombudsmandslovens § 17, stk. 2, af problemstillingen.

Jeg bad Vurderingsstyrelsen om at redegøre nærmere for problemstillingens konsekvenser for de berørte boligejere, f.eks. i form af senere restskat eventuelt med renter påløbet i en periode, hvor ejendomsskatten ikke har kunnet opgøres eller betales.

Jeg bad endvidere Vurderingsstyrelsen om at redegøre for styrelsens overvejelser i forhold til vejledning til de pågældende boligejere om sådanne konsekvenser – herunder med henblik på, at boligejerne kan indrette sig på situationen – og at redegøre for styrelsens overvejelser i forhold til at afhjælpe eventuelle konsekvenser.

Vurderingsstyrelsen har sendt mig en udtalelse af 30. september 2025.

2. Vurderingsstyrelsens bemærkninger

Om problemstillingens omfang oplyste Vurderingsstyrelsen i brevet af 15. maj 2025 bl.a., at styrelsen havde "erfare, at problemstillingen vedrører ca. 630 ejerboligejendomme".

23. november 2025

Dok.nr. 25/02918-9/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

Det fremgik, at der var flere årsager til, at Vurderingsstyrelsen endnu ikke havde kunnet udarbejde en foreløbig vurdering for 2022 af de berørte ejendomme, f.eks. fordi de bagvedliggende data om de berørte ejendomme var mangelfulde. De manglende foreløbige 2022-vurderinger betød, at styrelsen ikke kunne beregne de berørte boligejeres grundskyld og ejendomsværdiskat for 2024, og som følge heraf kunne styrelsen ikke beskatte ejendommene.

Vurderingsstyrelsen arbejdede efter det oplyste på en række løsningsmodeller, der kunne sikre, at de berørte boligejere hurtigst muligt modtog et beskatningsgrundlag og dermed en opkrævning af boligskatten for 2024.

I forhold til vejledning oplyste Vurderingsstyrelsen i maj 2025, at styrelsen inden for kort tid forventede at udsende breve til de berørte boligejere om, at det ikke var muligt at fastsætte en foreløbig vurdering på deres ejendom, samt om hvorledes sagerne skulle håndteres. Det fremgik også af udtalelsen, at styrelsens medarbejdere var blevet instrueret i at yde generel vejledning i forhold til spørgsmål om manglende foreløbige vurderinger for 2022 over for berørte boligejere, som rettede henvendelse til styrelsen.

I udtalelsen af 30. september 2025 har Vurderingsstyrelsen oplyst bl.a., at en "præcis automatiseret identifikation af samtlige af problemstillingen omfattede ejerboligejendomme [ikke er] mulig[t]". Styrelsen har også anført, at antallet af berørte ejendomme "har ændret sig betydeligt siden den oprindelige udsøgning", som – må jeg forstå – lå til grund for styrelsens brev af 15. maj 2025 til mig. Styrelsen har anført bl.a. følgende:

"Som det fremgår af Vurderingsstyrelsens udtalelse af 15. maj 2025, var det på dette tidspunkt Vurderingsstyrelsens vurdering, at ca. 630 ejerboligejendomme var omfattet af problemstillingen. Antallet af ejendomme uden en foreløbig vurdering for 2022 har ændret sig betydeligt siden den oprindelige udsøgning. Det har fx i en del tilfælde – men ikke alle – efterfølgende vist sig teknisk muligt at tildele et beskatningsgrundlag i systemet. I perioden siden den oprindelige udsøgning blev dannet, har det således været muligt at tildele en foreløbig vurdering for 2022 til yderligere 575 ejerboligejendomme, der enten helt eller delvist har manglet den.

Udsøgningen af fejlramte ejendomme er forbundet med en del usikkerhed, medmindre der foretages konkret manuel sagsbehandling på enkelte ejendomme. Vurderingsstyrelsens seneste opgørelse af antallet af berørte ejerboligejendomme viser, at ca. 150 ejendomme fortsat ikke har fået en foreløbig vurdering for 2022 og derfor afventer de almindelige 2022-vurderinger. Dette tal er baseret på antallet af henvendelser fra berørte boligejere, som Vurderingsstyrelsen har modtaget. Det betyder samtidigt, at der potentielt kan være flere berørte boligejere."

Det er oplyst, at Vurderingsstyrelsen "har udsendt vejledningsbreve til de ca. 150 berørte boligejere, som har rettet henvendelse til Vurderingsstyrelsen enten skriftligt eller telefonisk". Formålet med denne vejledning er "at give de berørte boligejere muligheden for at indrette sig på situationen, herunder fx lægge penge til side til betalingen af boligskatten, når denne bliver opkrævet".

Om problemstillingens konsekvenser har Vurderingsstyrelsen anført bl.a., at "de berørte boligejere på nuværende tidspunkt ikke betaler boligskat af deres ejendom, men derimod oparbejder en restskat for perioden, indtil de kan få et beskatningsgrundlag, det vil sige når de almindelige 2022-vurderinger udsendes". Det er videre anført, at "de berørte boligejere bliver pålagt rente af restskatten".

Om afhjælpning af konsekvenser har Vurderingsstyrelsen henvist til muligheden for eftergivelse af renter forbundet med en restskat. Styrelsen har også redegjort for sin påtænkte vejledning til de berørte boligejere i den forbindelse. Styrelsen har således anført bl.a. følgende (udtalelsens pkt. 2.3.1 om *Muligheden for at ansøge om eftergivelse af renter*):

"I tilfælde, hvor der ikke er opkrævet boligskat som følge af manglende foreløbige vurderinger for 2022, vil Vurderingsstyrelsen vejlede de berørte boligejere om muligheden for at søge om eftergivelse af de påløbne renter, som vil blive beregnet af restskatten, når den opkræves, jf. pkt. 3.1.2. om vejledning om muligheden for ansøgning om eftergivelse af renter."

Vurderingsstyrelsen har i det omtalte pkt. 3.1.2 anført følgende:

"Vurderingsstyrelsen er i færd med at udarbejde et brev til de berørte boligejere, hvor disse vejledes om muligheden for at ansøge om eftergivelse af renter efter gældsinddrivelseslovens § 13, stk. 6 (...).

Brevene forventes udsendt til de berørte boligejere i løbet af 4. kvartal 2025, som Vurderingsstyrelsen har identificeret som omfattet af problemstillingen."

Endelig har Vurderingsstyrelsen anført, at den beskrevne problemstilling med manglende foreløbige vurderinger ikke længere er aktuel, når de almindelige vurderinger for 2022 er udsendt.

3. Mine bemærkninger. Anmodning om status

Som det fremgår ovenfor, har det i perioden efter Vurderingsstyrelsens udtalelse til mig af 15. maj 2025 været muligt for styrelsen at tildele en foreløbig 2022-vurdering til yderligere ca. 575 ejerboligejendomme og dermed – må jeg forstå – tildele et beskatningsgrundlag for disse.

Vurderingsstyrelsens seneste opgørelse over de berørte ejerboligejendomme viser som nævnt, at ca. 150 ejendomme fortsat ikke har fået en foreløbig vurdering for 2022. Tallet er baseret på antallet af henvendelser til Vurderingsstyrelsen fra berørte boligejere, og der kan ifølge styrelsen potentielt være flere berørte boligejere.

Det fremgår endvidere, at Vurderingsstyrelsen er i færd med at udarbejde et vejledningsbrev til de berørte boligejere om muligheden for at ansøge om gælds eftergivelse af renter af restskatten efter gældsinddrivelseslovens § 13, stk. 6.

Jeg forstår forholdet sådan, at modtagerkredsen af vejledningsbreve ikke kun vil omfatte boligejere af ejendomme, der aktuelt mangler en foreløbig 2022-vurdering, men også boligejerne, der tidligere har været berørt af problemstillingen – herunder de ca. 575 ejerboligejendomme, der har fået en foreløbig 2022-vurdering efter styrelsens udtalelse af 15. maj 2025 til mig.

Jeg beder Vurderingsstyrelsen om **med udgangen af marts 2026** at underrette mig om status for styrelsens arbejde og overvejelser med hensyn til problemstillingen bl.a. i forhold til konsekvenser og løsningstiltag. Herunder beder jeg om at modtage en status vedrørende vejledning af de berørte boligejere i forhold til bl.a. muligheden for at indrette sig på en eventuel restskat og muligheden for at søge om eftergivelse af påløbne renter.

Jeg beder desuden Vurderingsstyrelsen om – eventuelt efter inddragelse af Gældsstyrelsen – at give en overordnet status for behandlingen af anmodninger om eftergivelse af renter, der er påløbet som følge af den beskrevne problemstilling.

Dette brev vil blive lagt på Skattesiden på min hjemmeside.

Med venlig hilsen



Christian Britten Lundblad

Kopi til:
Skatteministeriet