

Lovforslag nr. L 108. Fremsat den 25. januar 1983 af Rahbæk Møller (SF), Marianne Bentsen-Pedersen (SF), Ebba Strange (SF) og Hovø Sørensen (SF).

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og om ændring af lov om skattemyndighedernes organisation og om klageadgang m.m. (skattestyrelsesloven)

(Klageret for lejere)

### § 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 415 af 21. juni 1982, foretages følgende ændringer:

1. § 42, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Klager over vurderingsrådenes ansættelser og fordelinger, omregnet efter § 6 A, samt over vurderingsrådenes afgørelser om ejendommenes benyttelse i medfør af § 33, stk. 1, og § 33 A indgives til skyldrådet. De omregningsfaktorer, der er fastsat af ligningsrådet i medfør af § 6 A, kan ikke påklages. Resultatet af de årlige reguleringer af ansættelserne og fordelingerne, der foretages i medfør af § 2 A, kan heller ikke påklages.

Stk. 2. Klage kan indgives af ejeren, lejere samt i øvrigt af enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

2. § 46 ophæves.

### § 2

I lov nr. 281 af 8. juni 1977 om skattemyndighedernes organisation og om klageadgang m.m. (skattestyrelsesloven), som ændret ved lov nr. 267 af 27. maj 1981 og lov nr. 198 af 18. maj 1982, foretages følgende ændringer:

1. I § 23 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Såfremt en vurdering er ændret som led i en revision af vurderingsresultatet af større grupper af ejendomme, og der er givet offentligheden adgang til oplysning om resultatet af revisionen efter reglerne i vurderingsloven, regnes klagefristen fra den sidste dag, offentligheden har haft adgang til oplysning.«

2. § 26 affattes således:

»§ 26. Klage over de af skyldrådene og ligningsrådet foretagne vurderinger m.v. kan indgives af ejeren, lejere samt i øvrigt af enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.«

### § 3

Loven træder i kraft ved årsomvurderingen pr. 1. april 1983.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

Hensigten med lovforslaget er at give lejere adgang til at klage over ejendomsvurderingerne.

Efter den gældende lovgivning kan klage indgives af ejere af fast ejendom, der kan påklage ansættelsen af såvel deres egen ejendom som af andres ejendom. Endvidere kan ansættelserne påklages af en bruger, der ifølge lov eller kontrakt er forpligtet til at udrede skatterne af ejendommen.

Lejeres adgang til at påklage ansættelserne er ikke direkte omtalt i vurderingsloven og skattestyrelsesloven. Men efter fast praksis antages det, at lejere, der betaler ejendomsskatterne indirekte som en del af lejen, ikke er klageberettigede. Det er således flere gange sket, at en klage fra lejere i en udlejningsejendom er blevet afvist af skyldrådet eller landsskatteretten.

Ejendomsskatterne indgår direkte i beregningen af den omkostningsbestemte leje. Lejeloven giver endvidere ejeren adgang til med omgående virkning at overvælte enhver stigning i ejendomsskatterne på lejerne.

Lejerne har således en væsentlig interesse i ejendommens ansættelse. I de regulerede kommuner har lejerne endog en væsentlig større interesse i ansættelsen af grundværdien. Ejeren har jo ikke megen interesse i ansættelsen af grundværdien, når han kan overvælte ejendomsskatterne på lejerne.

Forslagsstillerne finder derfor, at der bør gives lejere samme adgang til at klage over ejendommens ansættelse som ejeren.

Efter den gældende lovgivning kan ejere af fast ejendom påklage ansættelsen af andres ejendomme. Forslagsstillerne finder det ikke rimeligt, at retten til at påklage ansættelsen af andres ejendomme skal være afhængig af, om klageren er ejendoms ejer eller ej. Kredsen af klageberettigede foreslås derfor udvidet til at omfatte enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.

Ejeres adgang til at påklage ansættelsen af andres ejendomme er ikke begrænset i de gældende lovbestemmelser. Det kræves imidlertid efter prak-

sis, at klageren kan påvise en vis interesse i den pågældende ejendoms ansættelse. Forslaget medfører derfor ingen indskrænkninger i den bestående klageadgang, men bringer lovgivningen i overensstemmelse med den gældende retstilstand.

Efter forslaget vil også andelshavere i en andelsboligforening få klageret. Forpagtere af landbrugsejendomme vil som hidtil være klageberettigede.

### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1, nr. 1*

Det foreslåede stk. 1 indeholder bestemmelser om, hvilke afgørelser der kan påklages til skyldrådet. Bortset fra en redaktionel ændring er de foreslåede bestemmelser uændrede i forhold til de gældende bestemmelser.

Det foreslåede stk. 2 indeholder bestemmelser om, hvem der kan indgive klage til skyldrådet. De hidtidige bestemmelser om, at såvel køber som sælger kan påklage de såkaldte udstykningsvurderinger efter lovens § 8, stk. 3, 3. pkt., samt om, at en vurdering, der er begæret af en anden end ejeren, kan påklages af den, der har begæret vurderingen, er udeladt som overflødige. De pågældende vil fortsat være klageberettigede, idet de vil have en væsentlig interesse i vurderingen.

#### *Til § 1, nr. 2*

Vurderingslovens § 46 indeholder bestemmelser om påklage til landsskatteretten. Da de øvrige bestemmelser om påklage til landsskatteretten findes i skattestyrelsesloven, foreslås bestemmelserne i denne paragraf overflyttet til skattestyrelsesloven. Bestemmelserne i stk. 1 foreslås dog ophævet som overflødige, jfr. bemærkningerne til § 1, nr. 1.

#### *Til § 2, nr. 1*

Skattestyrelseslovens § 23, stk. 1, indeholder de almindelige regler om klagefristens længde og beregning ved påklage til landsskatteretten. Det letter læsningen af lovgivningen, når specielle regler, der

markerer en undtagelse fra de almindelige regler, findes samme sted som de almindelige regler. Reglen om beregningen af klagefristen ved større revisioner, der nu findes i vurderingslovens § 46, stk. 2, foreslås derfor overflyttet til skattestyrelseslovens § 23.

*Til § 2, nr. 2*

De gældende bestemmelser om, hvem der er berettigede til at påklage skyldrådenes ansættelser m.v. til landsskatteretten, findes dels i skattestyrelseslovens § 26 og dels i vurderingslovens § 46, stk. 1.

Ved den foreslåede affattelse af skattestyrelseslovens § 26 afgrænses de klageberettigede til lands-

skatteretten på samme måde som kredsen af klageberettigede til skyldrådet.

*Til § 3*

Det foreslås, at de nye klageregler første gang finder anvendelse ved årsvurderingen pr. 1. april 1983. Klagefristen ved denne vurdering udløber den 31. marts 1983.

For § 4- og § 4 A-vurderinger finder de nye klageregler anvendelse ved vurderinger, der foretages fra og med den 1. april 1983.

Ved vurderingsrådenes afgørelser om ejendommenes benyttelse efter vurderingslovens § 33 A finder de nye klageregler første gang anvendelse ved de afgørelser, der træffes i forbindelse med årsreguleringen pr. 1. april 1983.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

**1. § 42, stk. 1,** ophæves, og i stedet indsættes:

»Klager over vurderingsrådenes ansættelser og fordelinger, omregnet efter § 6 A, samt over vurderingsrådenes afgørelser om ejendommenes benyttelse i medfør af § 33, stk. 1, og § 33 A indgives til skyldrådet. De omregningsfaktorer, der er fastsat af ligningsrådet i medfør af § 6 A, kan ikke påklages. Resultatet af de årlige reguleringer af ansættelserne og fordelingerne, der foretages i medfør af § 2 A, kan heller ikke påklages.

*Stk. 2.* Klage kan indgives af ejeren, lejere samt i øvrigt af enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.«

**§ 42.** Klager over vurderingsrådenes ansættelser, omregnet til kontantansættelser i medfør af § 6 A, samt over vurderingsrådets afgørelser og fordelinger i medfør af § 33 og § 33 A indgives af ejerne til skyldrådet. De omregningsfaktorer, som er fastsat af ligningsrådet i medfør af §§ 2 A og 6 A, kan ikke påklages. Er vurderingen foretaget efter begæring af en anden end ejeren, kan klage desuden indgives af den, der har begæret vurderingen; i de i § 8, stk. 3, 3. punktum, omhandlede tilfælde kan hver af parterne i salget påklage kontantansættelsen m.v. af andres ejendom. Kontantansættelsen m.v. af en ejendom kan endvidere påklages af den bruger, der ifølge lov eller kontrakt er forpligtet til at udrede skatterne af ejendommen.

**2. § 46** ophæves.

**§ 46.** Med hensyn til klage til landsskatteretten over skyldrådets afgørelser og angående ligningsrådets revision af kontantansættelserne m.v. henvises til skattestyrelsesloven. I tilfælde, hvor en vurdering er begæret af en

anden end ejeren, har såvel ejeren som den, der har begæret vurderingen, adgang til klage til landsskatteretten; i de i § 8, stk. 3, 3. punktum, omhandlede tilfælde kan hver af parterne i salget påklage kontantansættelsen m.v.

*Stk. 2.* I de i § 45, stk. 2, 2. pkt., nævnte tilfælde regnes klagefristen fra den sidste dag, offentligheden har adgang til oplysning.

**1. I § 23** indsættes som *stk. 2:*

»*Stk. 2.* Såfremt en vurdering er ændret som led i en revision af vurderingsresultatet af større grupper af ejendomme, og der er givet offentligheden adgang til oplysning om resultatet af revisionen efter reglerne i vurderingsloven, regnes klagefristen fra den sidste dag, offentligheden har haft adgang til oplysning.«

**§ 23.** Klage over de af skatteråd, skyldråd, amtstigningsråd og ligningsrådet foretagne ansættelser (vurderinger) skal ske ved påanke til landsskatteretten og skal være modtaget inden 8 uger efter, at der er givet vedkommende underretning om den afgørelse, der agtes påklaget.

**2. § 26** affattes således:

»**§ 26.** Klage over de af skyldrådene og ligningsrådet foretagne vurderinger m.v. kan indgives af ejeren, lejere samt i øvrigt af enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.«

**§ 26.** Påanke af skyldrådenes og ligningsrådets vurderinger af fast ejendom kan foretages af ejerne, der er berettiget til at påklage ansættelsen af såvel deres egen som af andres ejendom. Brugere kan påklage ansættelsen af den ejendom, de har i brug, når de kontraktligt er forpligtet til at udrede skatterne af ejendommen.