

Notat

17. april 2024
Sagsnr. 24-0716304

FUB2
MUJ

Svar på spørgsmål fra Ejendomme Danmark vedr. efterregulering pba. 2021- og 2023 vurdering

Problem

Ejendom Danmark har den 10. april 2024 rettet henvendelse til Vurderingsstyrelsen, hvor de ønsker svar på, hvordan efterreguleringen som følge af udsendelsen af de endelige 2021-vurderinger og 2023-vurderinger vil foregå. Herunder om efteropkrævninger fx vil blive opkrævet i rater, og om der vil være forskelle for årene, hvor opkrævningen lå hos kommunerne og perioden fra 2024, hvor det er overgået til staten.

Løsning

Efterregulering pba. 2021-vurdering

Ansvaret for efterregulering på baggrund af en 2021-vurdering ligger hos kommunerne.

Det er således kommunerne, der udsender de efterregulerede ejendomsskattebilletter for skatteårene 2022-2023. For hver ejendom udsender kommunerne én ejendomsskattebillet pr. hvert af de to skatteår, dvs. i alt to ejendomsskattebilletter.

Virksomhederne vil modtage en ændret skattebillet for hvert af de efterregulerede skatteår som to individuelle breve, der vil blive sendt til virksomhedens digitale postkasse eller som fysisk brev, hvis virksomheden er undtaget digital post.

Efterreguleringen kan både medføre nedsættelser og stigninger i grundskylden og evt. dækningsafgift, hvis pågældende kommune opkræver dette. Hvis en efterregulering resulterer i en nedsættelse af den oprindelige opkrævede grundskyld og dækningsafgift, vil virksomheden få tilbagebetalt det for meget indbetalte beløb. Tilbagebetalingen sker via NemKonto, hvis kommunen har valgt dette. Overførsel til NemKonto sker ifm. efterreguleringskørslen. Alternativt vil tilbagebetalingen blive foretaget hos kommunen kort efter kørslen.

Hvis en efterregulering resulterer i en meropkrævning, altså hvor den oprindelige opkrævede grundskyld har været for lav, vil der på de enkelte skatteår blive indsat en ny rate med det for lidt opkrævede beløb. Beløbet sendes til kommunens debitor, som sikrer opkrævning, enten via PBS eller ved udsendelse af nye indbetalingskort. Virksomheden vil altså modtage to nye skattebilletter og to opkrævninger (hvis begge årene er meropkrævninger).

Efterregulering p/ba. 2023-vurdering

Ansvar for efterregulering på baggrund af en 2023-vurdering ligger hos Skatteforvaltningen.

Det er således Skatteforvaltningen, der udsender de efterregulerede ejendomsskattebilletter for skatteårene 2024-2025.

Virksomheden vil modtage ejendomsskattebilletter for det enkelte skatteår med digital post eller fysisk brev, hvis virksomheden er undtaget digital post

For de rater, der er forfaldet, vil en nedsættelse af opkrævningen udløse en ejendomsskattebillet med tilbagebetaling med det samme til virksomheden. Fra skatteåret 2024 og frem vil udbetaling ske til virksomhedens Skattekonto.

For de rater, der er forfaldet, vil en merbetaling blive opkrævet med en ejendomsskattebillet og betalingsfrist på indeværende måned plus en måned.