



**Skatteforvaltningen**  
**att.: Vurderingsstyrelsen**  
**Sagsnummer: 24-0967618**

## **Hørings svar på styresignal om fastlæggelse af praksis for samvurderede ejendomme**

Vurderingsstyrelsen har sendt udkast til nyt styresignal om fastlæggelse af praksis for samvurderede ejendomme i høring. Udkastet kan tilgås på høringsportalen for Skatteforvaltningens styresignaler: [Udkast til styresignal - fastlæggelse af praksis for samvurderinger - info.skat.dk](#)

Det sker med henblik på at få beskrevet Skatteforvaltningens praksis vedrørende samvurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3, således som bestemmelsen dels er anvendt i forbindelse med 2020-vurderingerne, og dels som Skatteforvaltningen forventer, at den bliver anvendt ved 2021-vurderingerne.

### **KL's bemærkninger til udkastet til nyt styresignal:**

Styresignalet beskriver Skatteforvaltningens fremadrettede praksis ved anvendelse af Bestemt Fast Ejendomsnummer (BFEnummer) suppleret med talrige eksempler.

Eksemplerne viser, hvor komplekst området for samvurderede ejendomme er.

På den baggrund er det uklart for KL om udkast til nyt styresignal blot er udtryk for en præcisering af praksis. Er dette tilfældet løses den manglende entydighed ikke. Der vil, som KL læser udkastet, også i tiden fremover være ejendomme, der har mere end et BFEnummer. Der bliver *ikke* sat en prop i/trukket en streg i sandet.

KL ser derfor med bekymring på udkastet, der beskriver den fremadrettede administrative praksis for samvurderede ejendomme, hvor alle interessenter også i årene fremover må leve med BFEnumrenes aktuelle flertydighed.

I arbejdsgruppen for samvurderede ejendomme er der en samlet erkendelse, at der er et problem, som udfordrer såvel kommunerne som den finansielle sektor i forbindelse med ejendomshandler. Den manglende entydighed med indførelsen af BFEnumre uden kobling til et vurderings-ejendoms-ID resulterer bl.a. i, at offentlig gæld ikke længere kan udstilles på Erhvervsstyrelsens ejendomsdatarapport og besværliggør dermed boligejer og ejendomsmæglers samarbejde i forbindelse med ejendomshandler.

Dato: 7. november 2024

Sags ID: SAG-2024-04521  
Dok. ID: 3511864

E-mail: MICM@kl.dk  
Direkte: 3370 3676

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 1 af 2



Dato: 7. november 2024

Sags ID: SAG-2024-04521  
Dok. ID: 3511864

E-mail: MICM@kl.dk  
Direkte: 3370 3676

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 2 af 2

KL opfordrer derfor Skatteforvaltningen til at indgå i en samlet plan for overgangen til entydige BFEnumre og lade dette indgå i det endelige styresignal inkl. ændret praksis i den forbindelse der løse de aktuelle problemer ved at inddrage nedenstående aktuelle problemer som følge af den manglende entydighed.

Praksissen med at gennemføre samvurdering af ejendomme har en række utilsigtede konsekvenser forskellige steder i den offentlige forvaltning. At en ejendom kan – via samvurdering – bestå af to eller flere BFEnumre, forhindrer forvaltningen i at have en entydig ident for ejendomme (som f.eks. et CPR-nummer for en borger). Entydige identifikationer af "skatteobjekter" er væsentlige for en effektiv og retmæssig håndtering i forskellige sammenhænge både i den offentlige og private sektor.

På grund af den manglende entydighed, når en ejendom har flere BFEnumre, besværliggør det kommunernes muligheder for at opkræve ejendomsbidrag på én ejendomsbidragsbillet. Hvis opkrævning skal ske på én ejendomsbidragsbillet, så længe BFEnumrene *ikke* er entydige, stiller det krav til, at fx rottefænger og skorstensfejer taler sammen om, hvilket BFE-nummer, de gør brug af, når ejendomsbidragene skal opkræves hos boligejer. Den form for koordinering ses ikke mulig i praksis.

Med Grunddataprogrammet var en central forudsætningen for at overgå til BFEnumre, at ESR med den nye ejendomsvurdering vil blive erstattet af det nye vurderingsejendoms-ID, som ligeledes vil kunne samle en eller flere BFEnumre.

Problemstillingen er blevet drøftet i den fællesoffentlige arbejdsgruppe for samvurderede ejendomme, hvor der igennem det seneste halve års tid er opstået en erkendelse af de aktuelle udfordringer med manglende entydighed ved anvendelse af BFEnumre – særligt i forbindelse med ejendomshandler.

Giver høringssvaret anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakt undertegnede på tlf.: 33703676 eller mail: [micm@kl.dk](mailto:micm@kl.dk)

Med venlig hilsen

Michael Møller, specialkonsulent, Center for Digitalisering og Teknologi