



**Generalforsamling for medlemmer af vurderingsankenævn og fællesankenævn**

**Søndag 14.9.2014 på Hotel Nyborg Strand**

**Formandsberetning**

**Indledning.** I juni sidste år vedtog Folketinget en ny lov 649 om en ny klagestruktur. Loven trådte i kraft fra 1. januar 2014 og har nu virket i snart  $\frac{3}{4}$  år. Efterfølgende fik vi en række nye bekendtgørelser, i oktober 2013 om kredsinddeling for ankenævnene og bemanning af disse og i december 2013 om forretningsorden for de forskellige typer ankenævn, for den nye Skatteankestyrelse og for Landsskatteretten. Disse bekendtgørelser er for ankenævnene gældende fra den nye funktionsperiode fra 1. juli i år og har således virket i  $2\frac{1}{2}$  måned. Erfaringerne fra loven og bekendtgørelserne er endnu spinkle og viser til nu ikke noget entydigt mønster. Vi har også fået lavet en ny håndbog for de forskellige nævnstyper. I alt dette har Vurderingsankenævnetsforeningen medvirket i tæt samarbejde med Foreningen af Danske Skatteankenævn, Skatteankestyrelsen og Landsskatteretten. Vi har herunder haft meget konstruktive møder med skatteministrene Thor Möger Pedersen og Holger K. Nielsen. Nu mangler vi bare et nyt system til vurdering af fast ejendom. Et uafhængigt ekspertudvalg skulle senest 1. juni i år komme med anbefalinger til et nyt vurderingsystem. Fristen blev senere udsat til 1. september og 11. september kom så udkastet, som nu skal igennem politisk behandling. Ejendomsvurderingerne 2013, 2014 og 2015 bliver aflyst med videreførelse af 2011 og 2012-vurderingerne. Vurdering efter det nye system fra 2017. Det er forudsat, at det nye vurderingsystem skal indbringe 54 mia. kr. i 2020, en øget ejendomsbeskatning på 14 mia. kr.. Spændende at følge det videre forløb.

**Hørings svar.** Vurderingsankenævnetsforeningen har afgivet hørings svar til loven, de forskellige bekendtgørelser og håndbogen ofte i tæt samarbejde med FDS. Vi står nu i den nye struktur med 10 vurderingsankenævn, 10 fællesankenævn og 19 skatteankenævn med sammenlagt 266 nævnsmedlemmer mod 346 tidligere og med i alt 39 nævn mod 46 indtil 30.6.2014. Vi finder det klart utilfredsstillende, at 13 af landets 98 kommuner med i alt 300.000 mennesker fortsat er uden repræsentation i et vurderings- eller i et fælles vurderings & skatteankenævn. Det var ærgerligt, at vi i høringsfasen ikke fik flyttet 1 nævnsmedlem fra København til Syd- & Østsjælland, hvorfor Ringsted med 33.200 mennesker fortsat ikke er repræsenteret på vurderingsområdet. Forslaget kostede ikke noget, men ville være en klar forbedring. Der er fortsat omkostningsgodtgørelse ved behandling af klagesager i LSR, men stadig ikke ved klagebehandling i VAN. Ved borgerens frie valg om klagebehandling i et VAN eller i LSR er der derfor et økonomisk incitament for at vælge LSR. Det finder VAF ikke tilfredsstillende og det var også med i vores hørings svar. Vi er meget tilfredse med, at næstformænd i vurderingsankenævn



nu får et særligt ekstra vederlag. Det havde vi som eneste nævnstype ikke før. Vi havde i høringsfasen indstillet, at næstformandsvederlaget i de 3 nævn med 5 medlemmer blev forhøjet med 3.500 kr. fra 6.500 til 10.000 kr. årligt. I 7-mands nævn er forskellen 20.000 kr. og i 10-mandsnævnet 27.300 kr. på vederlaget til næstformænd og til menige medlemmer. For at det ikke skulle koste ekstra, pegede vi på at reducere forskellen i de større nævn. Det ville ikke koste noget, men vandt desværre heller ikke gehør.

**Lokalisering.** Skatteankestyrelsen centraliserer sine ressourcer til 4 adresser, to i København samt én i Silkeborg og én i Haderslev, mod tidligere 10 adresser. Det må betyde, at færre medarbejdere kender lokalområderne med de forskelle der findes og det stiller derfor større krav i klagebehandlingen til nævnsmedlemmernes lokalkendskab. I vurderingsankenævnene er det fortsat et klart ønske, at holde nævnsmøderne midt i kredsene, decentralt med nærhed til borgerne.

**Møder.** Udover de mange møder i forbindelse med forhandlinger om ny struktur i kredsinddeling og nævn har vi siden generalforsamlingen i september 2012 holdt 5 bestyrelsesmøder i 2012, 4 i 2013 og 4 her i år. Siden sidste generalforsamling i 2012 har vi holdt 1 formands- & ERFA-møde i november 2012, 1 i maj 2013 og 2 i år, 24.2 og 2.6. Næste formands- & ERFA-møde er planlagt til 17.11.2014.

**Arbejdet.** Vi har nu fået sammensat de nye nævn fra 1. juli, 55 % er gengangere i VAN og 64 % i FAN, men erfaringen er meget ulige fordelt og i de 10 FAN er der kun 13 %, der har erfaring fra vurdering. 6 FAN er helt uden vurderingserfaring. Det er ikke tilfredsstillende. I et nævn er det vigtigt, at der er en vis kontinuitet og både sker fornyelse og bevarelse af faglige erfaringer på vurderingsområdet. Derfor bør det være et krav ved indstillingerne, at de skal rumme både erfaring og passende politisk bredde. Det er kommunerne, der suverænt indstiller medlemmer til nævnene, som efterfølgende udnævnes af SKAT. Kommunernes indstilling indgår ofte i den fordeling af poster, der aftales ved konstitueringen af kommunalbestyrelserne m.m.. Herved kan det være ret tilfældigt, om de pågældende har erfaring på ejendomsvurderingsområdet. Hvis nævn står helt uden erfaring betyder det, at sekretariatets indflydelse vokser på bekostning af nævnsmedlemmernes.

Vi behandler og træffer afgørelser som vurderingsankenævn i klagesager, hvor hver enkelt sag skal vurderes for sig uden hensyntagen til vurdering af naboejendomme eller vurderingen af andre ejendomme i lokalområdet. Det er så op til SKAT efterfølgende at vurdere om nævnets afgørelse kan have betydning for andre ejendomme. Vi har tidligere været meget forsigtige med at ændre vurderingen af grundværdien med mindre der helt åbenbart var særlige forhold ved netop denne grund. Men opgaven er at se på, om grundværdien og ejendomsværdien og forholdet mellem dem forekommer rimelig og er det ikke tilfældet, skal VAN rette det. Ved afgørelser af klagesager, hvor ejendomsværdien i et område er skønnet for højt sat, er der



normalt givet et fradrag i den samlede ejendomsværdi, men som ikke har berørt grundværdien. Det har en Østrelandsrets dom sat spørgsmålstegn ved. Skal en nedsættelse ikke gælde både i grundværdien og i bygningsværdien?. Sagen er af SKAT anket til Højesteret. Spændende.

Folketingets Ombudsmand, der modtager kvartalsvise rapporter, kritiserer VAN's sagsbehandlingstid som klart utilfredsstillende. Det er VAF meget enig i, men årsagen er personaleknaphed i ankenævnsssekretariatene. Kun mere personale løser problemet. Derfor glædeligt, at der nu er bevilget 300 flere medarbejdere. 35 nu, 110 i 2015. 150 til SANST til FFF-sager.

En særlig stor sagsmængde er klagerne over fradrag for forbedringer i grundværdien. VAF hilste derfor med meget stor tilfredshed vedtagelsen i september 2012 om afskaffelsen af dette fradrag med virkning for nye udstykninger fra 2013. Det har længe været et stort ønske fra VAF nævnt overfor de seneste mange skatteministre. En grundværdi bør være handelsprisen, uanset hvad der er gjort ved den. Men der ligger stadig mange af disse sager og venter på behandling.

Beholdningen af sager i VAN er p.t. ca. 8.500, hvoraf ca. 2600 er FFF-sager. Hertil 4.800 ved LSR. Arbejdet i VAN har i første halvår i år næsten stået stille og i høj grad været præget af overgangen til den nye struktur med tilgang af meget få sager og en ophobning, der nu kommer frem. Den gennemsnitlige behandlingstid er på 14 mdr. på ordinære sager og 25 mdr. på FFF-sager. Det er stadig uønskeligt langsomt.

Besigtigelse er en meget væsentlig del af VAN's virke. Alene ved at møde og tale med klagerne og se ejendommen afklares mange misforståelser. Er det mest beboelse eller landbrug? Er man i tvivl om en ejendoms tilstand, anvendelse og værdi m.m., bør man besigtige. I gennemsnit i VAN er der besigtiget 15 – 20 %, men det dækker over meget store lokale forskelle fra godt 0 til 95 %. Nu kan både Skatteankestyrelsen og VAN besigtige, men finder VAN det af betydning selv at se på forholdene, bør man ikke undlade at besigtige, selvom Skatteankestyrelsen har været ude.

Sammenblanding af ejendomsvurdering og ejendomsbeskatning virker meget uheldigt i behandlingen af klager over den offentlige ejendomsvurdering. Det er helt væsentligt ved fremmøder og under besigtigelser at præcisere, at VAN intet har med ejendomsbeskatningen at gøre. Vi skal alene se på, hvad en ejendom er værd i handel og vandel mellem en fornuftig sælger og en fornuftig køber. Ejendomsbeskatningen afgøres af regering, folketing og kommunalbestyrelserne samt i sidste ende af vælgerne ved valgene hertil.

Ejendomsværdien er et skøn og ikke et objektivi eksakt tal, som det misforstås af utroligt mange. Foreligger der en handel, kan den være fornuftig eller helt skæv. Specielt ved stærkt stigende og faldende ejendomspriser er det vanskeligere at fastlægge det korrekte niveau. Spændende hvad et nyt system reelt kommer til at indeholde, så vi forhåbentlig går fra et



gammelt system til noget langt bedre og mere præcist for borgerne. Der er i høj grad behov for genskabelse af tillid til ejendomsvurderinger.

Vi har mærket, at økonomien strammer hos Skatteministeriet. Den nye struktur skulle give 20 mio kr. i besparelser. Vi har bidraget med færre nævn og færre nævnsmedlemmer. Vederlaget som nævnsmedlem er sat ned i forhold til tidligere og bilkørsel sker nu altid efter statens laveste takst. Mere nøjsomhed ved møder og ved afslutning til sommer og til jul. Heller ikke mere små erkendtligheder ved medlemmers fratræden.

**Afslutning.** Jeg træder nu af som formand for Vurderingsankenævnetsforeningen efter 5 år i jobbet med 8 forskellige skatteministre og efter 20 års virke med vurdering af fast ejendom. Det har været spændende med mange udfordringer og med en stadig og meget vigtig kamp for at bevare og helst styrke lægmandselementet som ankeinstans for klager over den offentlige ejendomsvurdering. Det er helt væsentligt i et demokrati, at lægmænd som kender lokalområderne med almindelig sund fornuft som ankeinstans behandler klager over de afgørelser, som SKAT's ansatte har truffet. Det bliver endnu vigtigere i et nyt system, der bliver mere maskinelt funderet.

I vurderingsankenævnetsforeningens bestyrelse og ved formandsmøder har vi flere gange drøftet foreningens fremtid. Skal vi fortsætte alene som en medlemsbaseret forening eller i en slags fusion med FDS. Stemningen har hidtil klart været at stå alene, men det må nu være op til medlemmerne at drøfte det og se på, hvad der tjener os bedst i arbejdet med klagebehandling af vurderinger af fast ejendom.

Med de store udfordringer der er og vil komme på vurderingsområdet, bliver der nok at se til og med at prøve at medvirke til skabelse af tillid i befolkningen til afgørelserne af klager over den offentlige ejendomsvurdering. Der er med rette stor fokus på området under stor politisk bevågenhed. Det er ingen biopgave. Det vil kræve en helhjertet indsats i nævnene. Det var måske en forhastet og forkert beslutning af skabe fælles ankenævn for skat og vurdering, men også det kan ændres.

TAK til Skatteministeriet, Ankecentret, Skatteankestyrelsen, FDS, VAF's bestyrelse og formænd for VAN for godt samarbejde. En særlig stor tak til de bestyrelsesmedlemmer, der nu er holdt op og held og lykke til i arbejdet til de nye bestyrelsesmedlemmer, der nu vælges.

Jørgen Svaneberg, formand VAF