



VURDERINGSANKENÆVN

Vurderingsankenævnet Esbjerg

Beretning 2011

## Vurderingsankenævn og myndhedsområde

Vurderingsankenævn Esbjerg er en lokal lægmandsinstans, der behandler klager over vurdering af fast ejendom m.v. for ejendomme beliggende i Esbjerg, Fanø og Varde Kommune.

Formålet med denne beretning er at informere om vurderingsankenævnets opgaver og forløbet af klagebehandlingen i perioden 1. januar 2011 til 31. december 2011. I årsberetningen redegøres blandt andet for antallet af klager og udfaldet heraf. Beretningen indeholder også oplysninger om vurderingsankenævnets sammensætning, opgaver og arbejdsgrundlag.

Beretningen er udarbejdet med henblik på at udbrede kendskabet til vurderingsankenævnets funktioner og virke samt for at skabe åbenhed omkring vurderingsankenævnets arbejde.

For at sikre kvaliteten i klagebehandlingen og styrke borgernes retssikkerhed udøver nævnet en væsentlig indsats i behandlingen af de enkelte sager.

Vurderingsankenævnets værdigrundlag er, at der træffes afgørelser af høj kvalitet. Forudsætningen herfor er, at der med den enkelte borger som udgangspunkt tilrettelægges en sagsbehandling, der gennem dialog sikrer det nødvendige grundlag for, at nævnet træffer en korrekt afgørelse, og at det sker så hurtigt som muligt.

Vurderingsankenævnets sagsbehandling skal være et attraktivt tilbud til enhver borger, der er uenig i en afgørelse truffet af SKAT. Forudsætningerne herfor er:

- Det er let at klage til vurderingsankenævnet.
- Klagebehandlingen tager udgangspunkt i den enkelte borgers situation.
- Kommunikationen er god og forståelig.
- Sagsbehandlingen er saglig, regelret og hurtig.
- Nævnet træffer selvstændige afgørelser (uafhængighed af SKAT).
- Det nytter at klage, også hvis man ikke får ret, fordi bedre information giver større forståelse for afgørelsen.

Landets vurderingsankenævn har en fælles hjemmeside, hvor der kan findes oplysninger om vurderingsankenævnene og klagebehandlingen. Der er adgang hertil via SKATs hjemmeside SKAT.dk (Om koncernen > Særlige enheder > Vurderingsankenævn)

Esbjerg, den 1. februar 2012



Jens Kr. Sørensen  
Formand



Ivan Matthiesen  
Sekretariatschef

## Vurderingsankenævnets sammensætning

Den 1. juli 2010 begyndte en ny nævnsperiode, Nævnsmedlemmerne er udnævnt af ankechefen efter bemyndigelse fra skatteministeren. Nævnsmedlemmer er udnævnt efter indstilling fra Esbjerg, Fanø og Varde kommune.

Vurderingsankenævn Esbjerg består af 4 medlemmer udpeget af skatteministeren, efter indstilling fra Esbjerg, Fanø og Varde kommune.

Nævnets sammensætning er:

<b>Medlemmer:</b>	<b>Kommune:</b>	<b>Parti:</b>
Formand Jens Kristian Sørensen	Varde	V
Næstformand Tom Sørensen	Fanø	X
Ellen Johanne Madsen	Esbjerg	O
Helge Mortensen	Esbjerg	A

## Vurderingsankenævnets opgaver

Nævnets hovedopgave er at behandle klager over SKATs afgørelser vedrørende vurdering af fast ejendom, herunder klager over fradrag for forbedringer i grundværdi. Nævnet behandler endvidere klager over afgørelser om værdiforringelseserklæringer.

Når SKAT har truffet afgørelse i de nævnte sager, kan der klages til nævnet. Klagen skal indsendes til SKAT. Hvis SKAT på grundlag af klagen finder anledning til at genoptage afgørelsen, kan SKAT, hvis borgeren er enig heri, genoptage afgørelsen. I andre tilfælde videresender SKAT klagen til vurderingsankenævnet sammen med en udtalelse om klagen.

Vurderingsankenævnet har mulighed for efter anmodning at genoptage egne afgørelser, hvis der fremlægges nye oplysninger.

## Sekretariatsbistand

Af retssikkerhedsmæssige grunde er det bestemt, at sekretariatsbetjeningen af ankenævn er udskilt fra den øvrige del af SKAT i en særlig enhed, og at disse sekretariater på landsplan er samlet under én ledelse.

Vurderingsankenævnet har mulighed for efter anmodning at genoptage egne afgørelser, hvis der fremlægges nye oplysninger.

Vurderingsankenævn Esbjerg får sekretariatsbistand til forberedelse af sagerne fra Ankenævnssekretariat Toftlund. Sekretariatets adresse er Danavej 17, 6520 Toftlund.

## Vurderingsankenævnets sagsbehandling

Sekretariatet udarbejder et udkast til sagsfremstilling i klagesagerne samt et begrundet forslag til sagens afgørelse på det foreliggende grundlag. Udkastet til sagsfremstilling indeholder en

beskrivelse af sagens faktiske forhold, borgerens påstand samt henvisning til lovregler og praksis.

Nævnet tager endvidere stilling til, om en ejendom skal besigtiges, og hvis der vurderes at være behov herfor, vil et eller flere medlemmer af nævnet besigtige ejendommen sammen med en medarbejder fra sekretariatet.

Udkast til sagsfremstilling og forslag til sagens afgørelse behandles af nævnet på et møde.

Når nævnet har godkendt sagsfremstillingen og forslaget til sagens afgørelse, udsendes det til borgeren.

Borgeren har herefter mulighed for at kommentere ankenævnets forslag til afgørelse og det grundlag, forslaget er udarbejdet på (sagsfremstillingen). Kommentarerne kan enten afgives skriftligt eller ved personligt møde med vurderingsankenævnet. Herefter træffer vurderingsankenævnet sin endelige afgørelse.

Nævnets beslutning meddeles skriftligt. Sammen med afgørelsen fremsendes sagsfremstillingen, hvor borgerens eventuelle kommentarer og nævnets endelige konklusion er indarbejdet.

Vurderingsankenævnets afgørelse kan påklages til Landsskatteretten.

## **Vurderingsankenævnets møder**

Vurderingsankenævnet behandler klager og træffer afgørelser på møder.

Nævnet afholder møder efter behov.

Nævnet har i 2011 afholdt 5 møder.

## **Vurderingsankenævnets deltagelse i Landsmøde, kurser m.v.**

Medlemmer af vurderingsankenævnet har i beretningsperioden deltaget i følgende arrangementer, hvor der har været mulighed for erfaringsudveksling med medlemmer af andre vurderingsankenævne og for at få information om ny lovgivning og lignende:

- Vurderingsankenævnsforeningens erfa-møder for formænd, den 9. maj og 14. november 2011.
- Instruks om geotekniske rapporter den 2. maj 2011 i Aarhus.

## Behandlede sager i perioden 1. januar 2011 – 31. december 2011

### A.1. Antal sager

Vurderingsankenævnet har i beretningsperioden modtaget og behandlet følgende klagesager:

	2011 Antal klager	2010 Antal klager
Beholdning 1. januar	78	138
Klager tilgået	31	96
Klagesager afsluttet	64	156
Beholdning 31. december	45	78

Nedenfor specificeres ultimobeholdning, tilgang og afgang på hovedområderne ”ordinære” vurderingssager og sager vedrørende fradrag for forbedringer i grundværdi (FFF-sager). Alle andre sager end FFF-sager er med under ”ordinære” vurderingssager.

Sager om fradrag for forbedringer i grundværdi opdeles i kategorierne ”storparceller” og ”udstykningsager”. ”Storparceller” omfatter ejerbolig- og andelsboligforeninger m.m., medens ”udstykningsager” omfatter ejendomme beliggende i områder der er byggemodnet samlet, men efterfølgende er udstykket i private parceller.

### A.2. Specifikation af beholdning pr. 31. december

	31. december 2011 Antal klager
<b>”Ordinære” vurderingssager:</b>	
Klager over vurderingen 2010	8
Klager over vurderingen 2009	14
Andre klager	4
I alt ”ordinære” vurderingssager	26
<b>Sager vedr. fradrag for forbedringer af grundværdi</b>	
Storparceller (andels- og ejerboligforeninger m.v.)	19
Udstykningsager	
I alt vedr. fradrag for forbedringer	19

### A.3. Specifikation af tilgangen i 2011

	<b>31. december 2011 Antal klager</b>
<b>"Ordinære" vurderingssager</b>	
Klager over vurderingen 2010	8
Andre klager	8
I alt	16
<b>Sager vedr. fradrag for forbedringer af grundværdi</b>	
Storparceller (andels- og ejerboligforeninger m.v.)	15
Udstykningssager	
I alt	15

### A.4. Afgang

#### A.4.1. Afgang

Specifikation af afgjorte sager

	<b>2011 Antal klager</b>	<b>2010 Antal klager</b>
"Ordinære" vurderingssager	<b>54</b>	125
FFF sager	<b>10</b>	30
I alt afsluttede sager	<b>64</b>	155

#### A.4.2. Fordeling af sager afsluttet med og uden afgørelse

	<b>2011 Antal klager</b>	<b>2010 Antal klager</b>
Klager afgjort af vurderingsankenævnet	<b>62</b>	146
Tilbagekaldte klager	<b>2</b>	9
I alt afsluttede sager	<b>64</b>	155

### A.4.3. Afgjorte sager

Udfaldet af afgjorte sager:

<i>Vurderingsankenævnet har:</i>	<b>2011 Antal klager</b>	<b>2011 Procent- fordeling</b>	<b>2010 Procent- fordeling</b>
Givet borgeren fuldt eller delvist medhold	<b>51</b>	<b>82,3</b>	36,3
Stadfæstet SKATs afgørelse	<b>11</b>	<b>17,7</b>	58,9
Skærpet SKATs afgørelse			2,1
Truffet anden afgørelse*			2,7
I alt afgjorte sager	<b>62</b>	<b>100 %</b>	100 %

*\*) under "Anden afgørelse" er medtaget afviste sager, afslag på genoptagelse o.l.*

Tilbagekaldte klager er ikke medtaget i ovenstående opgørelse.

### A.5. Besigtigelser

	<b>2011</b>	2010
Antal afsluttede ordinære sager, hvor der er sket besigtigelse af ejendommen	<b>39</b>	61
Antal besigtigelser i procent af den samlede afgang af ordinære sager	<b>72%<sup>x)</sup></b>	49 %

*x) Stigningen i besigtigelsesprocenten i forhold til 2010 skyldes, at der i 2010 har været et stort antal ensartede klager, hvor der ikke har været foretaget besigtigelse.*

### A.6. Sagsbehandlingstid

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på afgjorte sager i 2011 har været 16,5 måneder (opgjort eksklusivt sager, der har været berostillede<sup>1</sup> og eksklusivt tilbagekaldte sager). Sagsbehandlingstiden er opgjort som det antal måneder der forløber fra sagen er modtaget i ankenævnsssekretariatet (fra SKAT) til der er truffet afgørelse af nævnet.

For ordinære klagesager har sagsbehandlingstiden været 14,8 måneder, medens den for FFF sager har været 26,8 måneder.

Den procentvise fordeling af sagsbehandlingstiden på afgjorte sager i vurderingsankenævnet i 2011 har været således (opgjort eksklusivt sager, der har været berostillede og eksklusivt tilbagekaldte sager):

<sup>1</sup> I statistikken berostilles sager, når de afventer udfaldet af en sag i enten et ankenævn, Landsskatteretten eller en domstol.

### Sagernes alder ved sagsafslutning

<u>Interval</u>	<u>Antal</u> (sum af "ordinære" sager og FFF-sager)	<u>Andel i perio-</u> <u>den</u>	<u>Andel akkumule-</u> <u>ret</u>
0-3 måneder	5	8,0 %	8,0 %
4-6 måneder	1	1,6 %	9,6 %
7-9 måneder			
10-12 måneder	6	9,7 %	19,3 %
12-15 måneder	13	21,0 %	40,3 %
15-18 måneder	21	33,9 %	74,2 %
18-21 måneder	3	4,8 %	79,0 %
21-24 måneder	5	8,0 %	87,0 %
Over 24 måne- der	8	13,0 %	100 %

### 6. Klager over vurderingsankenævnets afgørelser (klager til Landsskatteretten)

I 2011 er der klaget til Landsskatteretten over 7 sager, som vurderingsankenævnet har truffet afgørelse i.

I 2011 har Landsskatteretten truffet afgørelse i 3 sager, som tidligere har været behandlet i vurderingsankenævnet. Resultatet heraf er:

<i>Landsskatteretten har:</i>	<b>2011 Antal klager</b> (Sum af "ordinære" sager og FFF-sager)	<b>2011 Procentfor- deling</b>
Givet borgeren fuldt eller delvist medhold	<b>3</b>	<b>100 %</b>
Stadfæstet vurderingsankenævnets afgørelse		
Skærpet vurderingsankenævnets afgørelse		
Truffet anden afgørelse		
I alt afgjorte sager	<b>3</b>	<b>100 %</b>

Tilbagekaldte klager er ikke medtaget i ovenstående opgørelse