Man skal ikke beskattes af de m2, som man ikke kan bygge på.

Man skal ikke betale hvor der ikke er byggeret. I Skatteminister Jacob Engel-Schmidts kamp mod galimatias i Vurderingsloven er der endnu et lyspunkt her primo november 2026. Ordet galimatias er citat fra ministeren i Berlingske Business 9/11/2026.

Ministeren har aftalt med forligspartierne, at Vurderingsstyrelsen skal ændre praksis, både for de udsendte og for kommende vurderinger.

Styrelsen **skal nu** tage udgangspunkt i de kommunale rammer der findes, - det har man ikke gjort indtil nu.

Loven siger, at man skal betale grundskyld af den bedst mulige udnyttelse af deres grund. Dvs. kan man udstykke sin grund eller bygge 100 m2 mere, skal man beskattes af den mulighed, også selvom man ikke vil udnytte den. Styrelsen vurderer det ud fra bygningsreglementet.

Men hvis kommunen ikke tillader at bygge der, skal det fremover tages i betragtning. Vurderingen skal fremover respektere kommunens begrænsninger. I den nye politiske aftale siges der, at det gælder 39.000 grundejere, der nu slipper billigere.

Med andre ord: Har du et hus på 100 m2 og bebyggelsesgraden tillader 300 m2, skal du betale af de 300 m2 selvom dit hus er 100 m2. Men siger kommunale regler (kommuneplan / lokalplan) max 180 m2, skal du nu kun betale af de 180 m2.

Det kræver ikke en lovændring, kun ændret praksis, som nu sker ved at regeringen sender "et styresignal" til styrelsen.

Du skal selv klage

Man kunne så tro, at nu retter styrelsen alle de vurderinger, der er sket på nærmest ulovligt grundlag. Men nej. Kun hvis rettelsen andrager mindst 20 % eller 300.000 kr. bliver det rettet.

Skatteministeriet vil have styrelsen til at åbne en sag, ved personlige henvendelser, også selvom rettelsen ikke er mindst 20 %.

SLF mener, at Vurdering styrelsen skal rette alle de vurderinger, der er sket på forkert grundlag, også selvom det er under 20 % fejl og helt automatisk uden at grundejeren selv skal bede om det.

Så endnu en Vurderingslov sag, hvor SLF kun kan anbefale: klag, klag, klag.

Sommerhusejerne
Valsen 22, 4793 Bogø By
sekretariat@sommerhusejerne.dk

Sidste nyt 11/11 2026 Vurderingsstyrelsen har sendt "styresignalet" i høring dd. :

Kære høringsparter

Vurderingsstyrelsen har i dag offentliggjort et udkast til styresignal på høringsportalen, som kan findes her.

Styresignalet vedrører en ændring af praksis for, hvornår en udnyttelse anses for mulig efter plangrundlaget i henhold til ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1.

I december 2024 offentliggjorde Vurderingsstyrelsen styresignalet SKM2024.611.VURDST, der ændrede praksis for, hvornår en anvendelse anses for mulig efter plangrundlaget i henhold til ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1. Det har efterfølgende vist sig, at der er tilsvarende udfordringer, for så vidt angår den udnyttelsesmulighed, som grundværdien baseres på. Denne udfordring gør sig særligt gældende i situationer, hvor der i en kommuneplanramme er angivet en lavere bebyggelsesprocent eller højere mindstegrundstørrelse, end hvad der følger af bygningsreglementet.

Vurderingsstyrelsen ønsker derfor at ændre praksis for, hvornår en udnyttelse skal anses for mulig efter plangrundlaget i henhold til ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1. Praksisændringen medfører, at de udnyttelsesmuligheder, der fremgår af plandataregistret, de bagvedliggende planforskrifter eller bygningsreglementet alene skal anses for mulige efter plangrundlaget, hvis de forekommer reelle. Vurderingsstyrelsen vil med den ændrede praksis dermed have samme tilgang til oplysninger i plangrundlaget, uanset om oplysningerne knytter sig til anvendelsen eller udnyttelsen af en grund.

Fristen for indsendelse af bemærkninger til styresignalet er fredag den 11. december 2026 kl. 16.00.

Høringssvar skal sendes på mail til undertegnede Jesper.Jakobsen@vurdst.dk.

Eventuelle spørgsmål vedrørende udkast til styresignal kan også rettes til undertegnede.

Der henvises i øvrigt til Skatte- og Vækstministeriets pressemeddelelse om praksisændringen.

Venlig hilsen

Jesper Primdahl Jakobsen
Specialkonsulent
Jura og Compliance

+45 72 37 51 04
Jesper.Jakobsen@vurdst.dk