

# HØJESTERETS DOM

## afsagt torsdag den 17. oktober 2013

**Sag 355/2012**

(1. afdeling)

Fællesbo (tidligere Herning Boligselskab)

(advokat Poul Bostrup)

mod

Skatteministeriet

(kammeradvokaten ved advokat Birgitte Kjærulff Vognsen)

I tidligere instans er afsagt dom af Vestre Landsrets 12. afdeling den 18. december 2012.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Søgaard, Thomas Rørdam, Jens Peter Christensen, Lars Hjortnæs og Oliver Talevski.

Sagen er behandlet skriftligt, jf. retsplejelovens § 387.

### **Påstande**

Appellanten, Fællesbo, har gentaget sin påstand.

Indstævnte, Skatteministeriet, har påstået stadfæstelse med den ændring, at Skatteministeriet anerkender, at vurderingen pr. 1. oktober 2003 af ejendommen Baldersvej 55, Herning, genoptages.

Skatteministeriets påstand for Højesteret blev fremsat i svarskriftet og er begrundet i, at Skatteministeriet efter landsrettens dom har konstateret, at vurderingen pr. 1. oktober 2003 var en årsomvurdering.

## Højesterets begrundelse og resultat

### *Problemstilling*

Sagen for Højesteret angår, om Fællesbo (tidligere Herning Boligselskab) har krav på, at vurderingen pr. 1. januar 2003 af ejendommen Baldersvej 55 i Herning genoptages med henblik på at opnå fradrag i grundværdien for forbedringer, der blev fuldført i 2002. Skatteministeriet har for Højesteret anerkendt, at vurderingen pr. 1. oktober 2003 genoptages.

### *Reglerne om genoptagelse sammenholdt med vurderingsloven*

Det fremgår af dagældende skatteforvaltningslovs § 33, stk. 2, at en klageberettiget, der ønsker at få genoptaget en ejendomsvurdering, senest den 1. maj i det fjerde år efter vurderingsårets udløb skal fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde ændringen.

Efter den vurderingslov, der var gældende til og med 2002, blev der foretaget almindelig vurdering af landets ejendomme hvert år pr. 1. januar med ansættelse af ejendomsværdien, grundværdien og eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer. Ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove blev denne ordning ændret, således at der med virkning fra 2003 kun skal foretages almindelig vurdering hvert andet år, jf. vurderingslovens § 1. Ved de almindelige vurderinger er vurderingsterminen den 1. oktober i det år, hvori vurderingen foretages, jf. lovens § 2. Året efter den almindelige vurdering skal der i en række tilfælde foretages omvurdering pr. 1. oktober, jf. lovens § 3.

Hvis der ikke blev foretaget en omvurdering efter § 3, skulle der i det mellemliggende år pr. 1. oktober alene ske en regulering af ejendoms- og grundværdi under hensyn til den ændring af prisforholdene, der var sket siden den seneste almindelige vurdering, jf. dagældende vurderingslovs § 3 A, der nu er ophævet. Efter overgangsbestemmelsen i ændringslovens § 11, stk. 5, skulle der pr. 1. januar 2003 ske en maskinel fremskrivning af ansættelserne af grundværdien under hensyn til den ændring af prisforholdene, der var sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002. Den maskinelt fremskrevne ansættelse af grundværdien skulle lægges til grund ved beregningen af grundskyld for 2004.

Fællesbo har til støtte for sin påstand henvist til Højesterets dom af 16. december 2010 gengivet i UfR 2011 s. 797 vedrørende genoptagelse med henblik på at opnå et større fradrag i grundværdien for forbedringer. I denne dom blev det fastslået, at skatteyderen efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, også kunne kræve genoptagelse med virkning for et reguleringsår, der lå inden for genoptagelsesfristen, dvs. også et år, hvor der ikke blev foretaget en selvstændig ejendomsvurdering, men alene en årsregulering i henhold til den dagældende § 3 A. Dommen indebærer ikke, at der kan kræves genoptagelse med virkning for et reguleringsår, hvis den ejendomsvurdering, som årsreguleringen er foretaget ud fra, også efter de nye oplysninger, som skatteyderen har fremlagt, må anses for at være materielt korrekt. I denne situation er den grundlæggende betingelse for genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, ikke opfyldt, jf. udtrykket ”fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde ændringen”.

#### *Den konkrete sag*

Parterne er enige om, at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002 af Fællesbos ejendom er korrekt.

Pr. 1. januar 2003 skulle der ikke gennemføres en almindelig vurdering af ejendommen, men alene en maskinel fremskrivning af ansættelsen af grundværdien under hensyn til den ændring af prisforholdene, der var sket siden den seneste almindelige vurdering pr. 1. januar 2002, jf. ændringslovens § 11, stk. 5. Der skulle i den forbindelse ikke tages hensyn til de forbedringer, der blev fuldført i 2002. Reguleringen af grundværdien pr. 1. januar 2003 er således også korrekt.

Da der hverken pr. 1. januar 2002 eller pr. 1. januar 2003 foreligger en forkert ejendomsvurdering, finder Højesteret, at Fællesbo ikke har krav på, at vurderingen af ejendommen genoptages med virkning fra 1. januar 2003, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2.

#### *Konklusion og sagsomkostninger*

Højesteret stadfæster herefter dommen med den ændring, at Skatteministeriet skal anerkende, at vurderingen pr. 1. oktober 2003 af ejendommen genoptages.

Under hensyn til sagens udfald skal ingen af parterne betale sagsomkostninger for landsretten til modparten. I sagsomkostninger for Højesteret skal Fællesbo betale 25.000 kr. til Skatteministeriet til dækning af udgift til advokatbistand.

**Thi kendes for ret:**

Landsrettens dom stadfæstes med den ændring, at Skatteministeriet skal anerkende, at vurderingen pr. 1. oktober 2003 af ejendommen Baldersvej 55, Herning, genoptages.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Fællesbo inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse betale 25.000 kr. til Skatteministeriet. I øvrigt skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til modparten.

Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.