


<p>Aktivitet - Hvad vi gør</p>	<p>Revision jfr. SFL § 33a af naboejendomme i.f.m. afgørelser og domme fra Skatteankestyrelsen, VAN, Landsskatte-, By-, Lands- og Højesteret</p> <p>Driftsenhederne – Revision niveau – SFL § 33a</p> <p>Ud fra afgørelser og domme fra Skatteankestyrelsen, VAN, Landsskatte-, By-, Lands- og Højesteret, vurderes det hvorvidt afgørelsen/afgørelserne skal have betydning for naboejendommene, herunder ejerlejlighederne, som ikke er påklaget, og eventuelt for andre nabogrundværdiområder.</p> <p>PSP-element i TIRE: 3237000200 – Afgørelser –genoptagelse egen drift</p> <p>Ajourføringsdato 18. februar 2015</p> 
<p>Arbejdsstrin - Hvordan vi gør det</p>	<p>1. Udsøgning af sager</p> <p>I regnearket på Sharepoint – Team VIND – Team VIND lukket – OBS-niveau styringsark – Styringsark–Niveau og moderejendomme, fremgår de afgørelser, der har noget med niveauet at gøre, som Team VIND har fundet efter at de overtog opgaven med indberetning pr. 1. juni 2013. Team VIND har oprettet to captiasager til de afgørelser de finder, nemlig 14-0966827 (alle typer ejendomme undtaget moderejendomme) og 14-0966810 (moderejendomme).</p> <p>I samme regneark kommer afgørelser fra før 1. juni 2013, som udsøges af KMD, eller sager som evt. "findes" ude i driftsenhederne ved gennemgang af OBS-bunkerne i captia el.lign, til at fremgå.</p> <p>Afgørelserne fra før 1. juni 2013, der er udsøgt af KMD, og som er visiteret, som værende nogen der har med niveau at gøre, er lagt ind som dokument på captiasag 14-5041388 (alle typer ejendomme undtaget moderejendomme) eller 14-5041921 (modejendomme).</p> <p>Derudover kan der være tale om at man ude i driftsenhederne finder nogle områder, der skal ske revision i og laver et notat om det. Sådanne sager tilføjes i styringsarket og det notat eller lignende der er lavet ligges ind som dokument på captiasag 14-2458256 (alle typer ejendomme undtaget moderejendomme) eller 14-2458286 (moderejendomme).</p>
	<p>2. Sag oprettes i Captia til hver grundværdiområde</p> <p>Som led i den nærmere gennemgang af afgørelsen, skal der oprettes en sag i captia for hver grundværdiområde, hvor dokumentet/dokumenterne fra sagsnr. 14-0966827, 14-0966810, 14-2458256 eller 14-2458286 vedr. det pågældende grundværdiområde, omjournaliseres til en nyoprettet sag.</p> <p>Dokumentet/dokumenterne findes i captia ved at søge under Dokumenter, skriv kommunenr-kreds-grundværdiområde, som svarer til titlen på afgørelsen jfr. regnearket. Der kan til det samme grundværdiområde være afgjort flere sager. Der vil være et dokument for hver afgørelse.</p> <p>Dokumenterne til det pågældende grundværdiområde kan omjournaliseres på én og samme gang, ved at hakke alle dokumenterne af, vælg Funktioner</p>

– Flyt dokument. Der kommer en boks op, som siger: Dokumenterne blev ikke flyttet, da de har tilstand ARK, Arkiveret. Vælg Ja til at du vil omjournalisere dokumenterne.

Der kommer en ny boks op og du kan nu oprette en ny sag til grundværdiområdet. Du klikker på pilen ved siden af Omjournalisér til sag. En ny boks kommer op, hvor du kan vælge Opret sag – Ny sag. Sagen oprettes på følgende måde:

Primærpart/Titel: Revision, kommunenr.-kreds-grundværdiområdenummer, og gerne et vejnavn eller andet der kan identificere området det drejer sig om, hvis det er muligt.

Eksempelvis: Revision, 326-01-61106, Ravnholt, 4591 Føllenslev.

Gruppe: 70.00.00.

Handling: 3237 Afgørelser – genoptagelser egen drift.

Diverse: Genoptagelse niveau.

Sagsbehandler: Navn på sagsbehandler

Afd./Kontor: Ejendomsvurdering 3 (uanset om sagsbehandler er tilknyttet en anden enhed, dette af hensyn til udsøgning senere)

Når felterne er udfyldt trykker du Gem. Der er nu oprettet en ny sag, som kommer op på skærmen og når du klikker OK, kommer der en boks op hvor der står: Omjournalisér til sag, sagsnr. som du lige har oprettet er vist, og du kan nu klikke på Omjournalisér. Nu er sagen oprettet med tilhørende dokumenter.

Husk at opdatere regnearket på sharepoint under Vidensbank - OBS niveau og moderejendomme mv – Styringsark – Niveau og moderejendomme med sagsbehandlers medarb.nr. og dato og captia sagsnr. (kolonne H og I).

3. Vurdering af om der skal ske genoptagelse for hele området

Ud fra afgørelsen/afgørelserne skal der laves et begrundelsesnotat, der beskriver hvad det er VAN/LSR el. anden klageinstans har afgjort, og det undersøges og vurderes, via GIS, SV systemet vedr. priser, OBS bunker i Captia og listebestillingssystemet (for at se hvor mange ejendomme i området der er påklaget/ændret) m.v., hvorvidt afgørelsen/afgørelserne skal have betydning for naboejendommene, som ikke er påklaget, og eventuelt for nabogrundværdiområder.

Tjek Udsøgning og Listebestilling for at se hvilke ejendomme i gr.v.omr. der er påklaget og afgjort. Ændringskode 1 = Ankenævn kendelse, ændringskode 4 = klagesag afgjort i 1. instans, ændringskode 7 = verserende sag i 2. instans, ændringskode 8 = verserende sag i 1. instans
Husk både at søge på de forskellige vurderingsår, som er aktuelle ift sagen, altså ex.vis både 2011 og 2012.

4. Ikke behov for revision

Hvis det vurderes, at der ikke er behov for revision, noteres dette i begrundelsesnotatet og captiasagen afsluttes uden at der oprettes parter.

Husk at slette linien med myndighedsafgørelse.

Der kan blive tale om at der skal ligges et notat i OBS bunken til den

fremtidige vurdering, hvis man f.eks. vurderer at det kun skal have fremadrettet virkning.

Husk at opdatere regnearket på sharepoint under Vidensbank – OBS niveau og moderejendomme mv – Styringsark – Niveau og moderejendomme med oplysning om konklusionen (kolonne J, som giver mulighed for forskellige valgmuligheder – Ingen ændring, Kun fremadrettet virkning m.fl. Derudover opdateres kolonne K-N.

5. Behov for revision

Hvis det vurderes, at der er behov for revision, noteres dette selvfølgelig også i begrundelsesnotatet og derefter kan det administrative arbejde, med oprettelse af ejendomme og sagsparter i captia, oprettelse på JTK1 og ændring i systemerne med udskrivelse af agterskrivelser fra KMD m.m. begynde. Se under punkt 6, Oprettelse af parter i captia, dels kommune og ejd.nr og cpr.nr.

Der er igangsat arbejde med at få Buisness Objects til at udsøge oplysninger fra grundværdiområdet, hvorefter der kan ske automatisk oprettelse i captia og laves automatisk flettefil til brevene der skal sendes m.v. Indtil det er på plads oprettes sagerne som nedenfor beskrevet.

Der kan blive tale om, at der skal ligges et notat i OBS bunken til den fremtidige vurdering, hvis man f.eks. vurderer at det også skal have fremadrettet virkning.

SKAT kan godt genoptage en vurdering, som et ankenævn har behandlet, hvis der er et punkt, som f.eks. GSL, som de ikke har taget stilling til og som vi kan se er forkert. Det skal dog være til gunst for ejer og vi må selvfølgelig ikke ændre på noget som som nævnet har afgjort.

Man skal være opmærksom på at genoptagelsen evt. omfatter ejendomme vurderet i lige år og ejendomme vurderet i ulige år.

Hvis VAN eksempelvis har ændret 2012 vurderingen på nogle ubebyggede grunde, hvor de har nedsat grundværdien, skal vi vurdere om de bebyggede ejendomme også skal have nedsat grundværdien for vurderingen i 2011.

Hvis vi vurderer at de også skal nedsættes, skal vi finde ud af hvad prisen i 2011 skal være. Hvis VAN henviser til et nabo område, og bruger prisen der fra, kan man også bruge prisen fra det område vedr. 2011, så der bliver ensartede priser for dels de ubebyggede og dels de bebyggede ejendomme.

Hvis VAN derimod giver et nedslag i grundværdien f.eks. med begrundelse i nogle udbudspriser el. andet, skal vi kigge på den prisudvikling der har været i området fra det år der er afgjort til det år vi genoptager. Iflg. Lone Holm Munk, skal vi kigge på prisudviklingen ud fra vores egen salgsstatistik. Det kan dog være svært fordi vores salgsstatistik ikke viser udviklingen fra et lige til et ulige år. Så kunne man måske i stedet sige, at den procent VAN nedsætter værdien med i 2012 også er den procent man nedsætter værdien med i 2011.

Man kan også vurdere om samme pris VAN har anvendt i afgørelsen for 2012 evt. kan bruges i 2011.

Hvordan man gør afhænger af ankenævnets begrundelse. Der er stor

forskel fra sag til sag og det vil være en vurdering fra gang til gang.

6. Oprettelse af parter i captia, dels kommune og ejd.nr og cpr.nr.

Af hensyn til udsøgning senere er det **vigtigt**, at der på **sagen**, under parter, bliver oprettet kommune-/ejendomsnummer på samtlige ejendomme, som er tilknyttet det omhandlede grundværdiområde. Dette gøres på følgende måde:

Klik på parter, klik på Tilføj til liste – der kommer en boks op. Her vælger du under Type – Ejendomme og under Kode skriver du kommune- og ejendomsnummer ex.vis. 101-009868. Klik på Søg. Hvis der er oprettet noget i captia, vil adresse, postnr. og by komme frem og så skal du sætte hak ud for den og klikke på OK. Hvis der ikke kommer noget frem skal du klikke på Opret nyt individ. En ny boks kommer op. Her vælger du under Type/Kode – Ejendomme, tab over til næste kolonne, hvor du skriver kommune- og ejendomsnr. ex.vis. 101-009868, Adresse 1 udfyldes med ejendommens adresse og Postnr. udfyldes med ejendommens postnr. Klik på Gem og sæt hak ud for den nyoprettede part og klik på OK. Nu skulle kommune-/ejendomsnummeret gerne være oprettet som part på sagen.

Derudover skal hver part, altså hver ejer af de pågældende ejendomme også oprettes som parter. Vær opmærksom på evt. tidligere ejere, som også skal oprettes som parter, hvis de har ejet ejendommen i det år vi genoptager.

OBS. De ejendomme der har en 2. instans afgørelse skal ikke oprettes som part. Ejendommene vil fremgå af sagen på den måde, at der er et akt med afgørelsen. De skal ikke genoptages, for de er jo allerede ændret, og det er dem der gør, at vi genoptager de andre i området.

Man skal så være opmærksom, når der skal sendes breve ud, via flettefunktionen, for der vil komme et brev ud til den part, der er oprettet med kommune-/ejendomsnummer. Dette kan undgås hvis man fjerner markeringen på disse inden man siger flet alt.

7. Verserende sag i 2. instans

Hvis der skal ske genoptagelse/revision på ejendomme, hvor der er en verserende sag i 2. instans, og det er samme forhold vi vil rette, så skal vi iflg. Camilla Beck, orientere ejer om, at hvis ejer frafalder den verserende klage hos VAN el. LSR, kan ejer få sagen genoptaget af os nu med efterfølgende klageadgang. Alternativt må ejer afvente afgørelsen fra VAN el. LSR.

For god ordens skyld bør VAN el. LSR orienteres om at vi er i gang med at genoptage/revidere vurderingen for ejendommene i området, og at forholdet også gælder for den de har liggende som verserende.

8. OBS – bunke

Derudover kan der blive tale om at der skal ligges et notat i OBS bunken til den fremtidige vurdering, jfr. også punkt 4 og 5. Det kan være tilfældet hvis man f.eks. vurderer at det kun skal have fremadrettet virkning men også i andre tilfælde.

9. HUSK – konsekvensrettelse (evt. genoptagelse) efterfølgende år

Vær opmærksom på at efterfølgende år bliver konsekvensrettet i overensstemmelse med genoptagelsen.

Er der tale om en skatteident tilrettes den automatisk (også vedr. 2013 jfr. KMD) når det år der er genoptaget er låst.

Er der tale om en omvurdering i efterfølgende år, skal dette år også genoptages.

OBS! Vedr. årsomvurdering i 2013 skal man være ekstra opmærksom, hvis ejendommen har fradrag for forbedringer. Har den det kan man ikke ændre 2013 årsomvurderingen før man har låst det tidligere år man har genoptaget. FFF beregnes nemlig i 2013 som en % del af grundværdien ved seneste låste vurdering, INDEN 2013, og hvis man ændrer grundværdien i det tidligere år, vil den % del ændre sig.

10. GSL

Hvis der på den vurdering vi genoptager er ansat GSL, skal vi være opmærksomme på det. Hvis det er en del af VAN el. anden instans afgørelse, skal vi rette ind efter afgørelsen. Hvis VAN el. anden instans ikke har taget stilling til det ansatte GSL, bør vi selv kigge på om det er korrekt ansat.

F.eks. kan der være tale om at der måske er anvendt forkert basiår eller der kan være tale om forkert anvendt prisniveau.

Som nævnt under pkt. 5, kan SKAT godt genoptage en vurdering, som et ankenævn har behandlet, hvis der er et punkt, som f.eks. GSL, som de ikke har taget stilling til og som vi kan se er forkert. Det skal dog være til gunst for ejer og vi må selvfølgelig ikke ændre på noget som som nævnt har afgjort.

11. Tjekskema

Der er lavet et tjekskema til brug for behandlingen af områder, hvor der skal ske revision. Tjekskemaet er ment som en huskeliste, så man ikke behøver kigge i processen hele tiden, men bare kan bruge processen når tjekskemaet eventuelt skal uddybes.

Link: H:\SKAT\Kundeservice\Ejendom\Ejendomsvurdering 3\Genoptagelser niveau - VAN - Heidi og Wenche

Worddokument; Tjekskema til revisionsager.

12. "Standard" begrundelser/henvisninger til love og regler

I nedenstående link ses eksempler på et "standard" brev, som er sendt ud til alle ejere i et område.

Link: H:\SKAT\Kundeservice\Ejendom\Ejendomsvurdering 3\Genoptagelser niveau - VAN - Heidi og Wenche

Worddokument; Eksempel på standardbrev §33a – grundværdi og Eksempel 2 på standardbrev §33a – grundværdi m.fl.

Derudover skulle der, for hele ejendomsvurderingen, være et katalog på vej med eksempler på gode begrundelser og "standard" henvisninger til love og regler, som også kan bruges.

13. Regneark opdateres

Husk at opdatere regnearket på sharepoint under Vidensbank – OBS niveau og moderejendomme mv – Styringsark – Niveau og moderejendomme med oplysning om konklusionen (kolonne J, som giver mulighed for forskellige valgmuligheder – Ingen ændring, Kun fremadrettet virkning m.fl. Derudover opdateres kolonne K-N.

14. X-drev – underretning EVS

Hvis ændringen betyder at beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten bliver ændret skal der gives besked via X-drev. Se proces vedr. dette.