



Til lovforslag nr. L 187

Folketinget 2011-12

Ændringsforslag stillet den 8. juni 2012 uden for betænkningen

## Ændringsforslag

til 2. behandling af

### Forslag til lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat

(Ændring af loft over grundlaget for beregning af kommunal grundskyld, for så vidt angår nye grunde, ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold m.v.)

[af økonomi- og indenrigsministeren (Margrethe Vestager)]

#### Ændringsforslag

Af Jan E. Jørgensen (V), Morten Marinus (DF), Leif Mikelsen (LA) og Mike Legarth (KF):

Til titlen

1) Titlen affattes således:

#### »Forslag til

#### lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om kommunal ejendomsskat

(Ændring af vurderings- og skatteloftsbestemmelser til brug for beregning af kommunal grundskyld for så vidt angår nye grunde, ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold m.v.)«

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 3]

Til § 1

2) Nr. 1 affattes således:

»1. § 1, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. For nye grunde som nævnt i stk. 2 og grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse fratrukket foretagne ansættelser efter vurderingslovens § 33, stk. 19, og vurderingslovens §§ 7 og 8 som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, til skatteårets niveau med re-

guleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvor en ejerlejlighedsfordelingstal ændres, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16.««

[Ændret beregning af det afgiftspligtige grundlag]

Ny paragraf

3) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

#### »§ 01

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1047 af 17. december 2002 og senest ved § 14 i lov nr. 433 af 16. maj 2012, foretages følgende ændring:

1. I § 33 indsættes som *stk. 19*:

»Stk. 19. For ejendomme, hvor der ved den almindelige vurdering eller årsvurdering efter § 3 er foretaget en ansættelse efter stk. 16, 17 eller 18 og en ansættelse af fradrag for forbedringer efter §§ 17 og 18, foretages en yderligere ansættelse af fradraget. Denne yderligere ansættelse omfatter en prisregulering af det i vurderingen ansatte fradrag til det prisniveau, der var gældende i det år, ansættelsen efter stk. 16, 17 eller 18 er foretaget på baggrund af, og må kun ansættes, i det omfang de foretagne forbedringer af grunden, der har udløst det aktuelle fradrag, tilsvarende må antages at have virket værdiforøgende på den ansættelse, der er foretaget efter stk. 16, 17 eller 18.««

[Yderligere ansættelse af fradrag]

## B e m æ r k n i n g e r

### Til nr. 1-3

I perioden 2005-2011 har kommunerne ulovhjemlet opkrævet et for stort beløb i ejendomsskat efter § 1, stk. 4, i ejendomsskatteloven. Da fejlene i it-systemet, der beregner ejendomsskatten, blev korrigeret, viste det sig, at der med den nugældende lovgivning opstår et utilsigtet skattehul, idet 3.000 ejendomme slet ikke betaler ejendomsskat og et ikke nærmere specificeret antal yderligere ejendomme kun betaler en meget lav skat.

Det har ikke været muligt under udvalgsbehandlingen at få oplyst, hvor stort et antal ejendomme, det drejer sig om, ligesom det ikke har været muligt at få oplyst, hvad der forstås ved »en meget lav skat«.

Det af regeringen fremsatte lovforslag indebærer, at man genindfører den hidtidige ulovlige kommunale praksis på området med det overordnede formål at lukke skattehullet. Under udvalgsbehandlingen er det imidlertid blevet klarlagt, at man ved at genindføre den hidtidige praksis sikrer kommunerne det provenu, som kommunerne oppebar under den hidtidige praksis, hvilket indebærer et større provenu end det provenutab, der opstår som direkte følge af, at en række grundejere betaler ingen eller en meget lav ejendomsskat.

Der er således tale om, at det fremsatte lovforslag indebærer en reel stigning i ejendomsskatterne for en række grundejere i forhold til den tidligere lovgivning – ganske vist ikke som denne har været praktiseret, men som den har været intenderet. Disse grundejere har ikke betalt lavere ejendomsskat end andre grundejere i sammenlignelige situationer, hvis grund eksempelvis er blevet udstykket på et tidligere tidspunkt. Der er således ikke tale om, at disse grundejere har haft en skattemæssig fordel af skattehullet, og i øvrigt betaler de ikke en særlig lav skat.

Desuden er det under udvalgsbehandlingen blevet klarlagt, at lovforslaget indebærer en skattemæssig forskelsbehandling af grundejere alene afhængig af, hvornår deres ejendom er udstykket.

Dette ændringsforslag tager sigte på at lukke det føromtalt skattehul uden at forøge skatterne for almindelige grundejere, der hele tiden har betalt en almindelig skat, og som ikke har haft nogen fordel af det opståede skattehul. Dette forudsætter, at der foretages ændringer i såvel ejendomsskatteloven som vurderingsloven.

Ved hver vurdering foretages en ansættelse af en grundværdi og et fradrag.

I en række situationer – eksempelvis når en ejendom opstår – skal der ud over grundværdien ansættes en omberegnet grundværdi, der fastsættes på et lavere niveau end den aktuelle grundværdi. Imidlertid er der ikke indført regler om, at et fradrag ligeledes skal omberegnes i disse situationer. Det følger af gældende lov, at man i stedet skal anvende det til enhver tid gældende fradrag i skatteloftsberegningen. Som anført i det fremsatte lovforslag indebærer dette, at der nogle gange kan opstå et kunstigt lavt skatteloft.

Det af regeringen fremsatte lovforslag løser problemet med skattehullet på den måde, at man helt fjerner fradragene i loftsberegningen, når der er foretaget en omberegnet

grundværdi. Når vurderingssystemet er bygget sådan op, at man arbejder med en grundværdi og et fradrag, er det nødvendigt at sikre en parallelitet, når der foretages omberegninger af disse ansættelser. Det skaber et skævt grundlag, når man omberegner den ene ansættelse, men ikke den anden ansættelse. Ligeledes er det tilsvarende skævt at foretage en omberegning af den ene ansættelse og samtidig helt undlade at bruge fradraget i skatteberegningen, således som det fremsatte lovforslag lægger op til.

Hvis intentionen med det fremsatte lovforslag alene er at lukke skattehullet – og ikke at gennemføre en generel forhøjelse af boligernes beskatning med virkning fra 2013 – er det helt afgørende, at lovforslaget som fremsat, men med de foreslåede ændringer i nærværende ændringsforslag, vedtages i sin helhed.

Ad nr. 1

Konsekvens af ændringsforslag nr. 3.

Ad nr. 2

Den eksisterende bestemmelse i ejendomsskattelovens § 1, stk. 4, indebærer, at det afgiftspligtige grundlag i situationer, hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en omberegning af grundværdien, beregnes ved at fratække fradrag for forbedringer (vurderingslovens §§ 17 og 18) og fritagelser for grundskyld (vurderingslovens §§ 7 og 8) fra den omberegnete grundværdi (vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18).

Ændringsforslag nr. 2 indebærer overordnet set en videreførelse af den eksisterende bestemmelse i § 1, stk. 4, med den modifikation, at fradrag for forbedringer fastsat efter vurderingslovens §§ 17 og 18 ikke længere kan fratækkes ved beregningen af det afgiftspligtige grundlag, men at fradraget i beregningen erstattes af et omberegnet fradrag for forbedringer, som foreslås indført i vurderingslovens § 33, stk. 19, jf. ændringsforslag nr. 3.

I formuleringen af den eksisterende lovbestemmelse i § 1, stk. 4, anvendes en henvisning til vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, i stedet for det vurderingstekniske begreb »omberegnet grundværdi«, som bestemmelserne handler om. For så vidt angår de vurderingstekniske begreber »fradrag for forbedringer« og »fritagelser for grundskyld«, er det modsat. Her anvendes begrebet i lovteksten som sådan i stedet for en henvisning til de relevante bestemmelser i vurderingsloven. Ændringsforslaget ensretter lovteksten således, at der for alle tre begreber henvises til de relevante bestemmelser i vurderingsloven. Der er alene tale om en teknisk ensretning af lovtekstens formulering.

Ad nr. 3

Ændringsforslaget indfører en obligatorisk omberegning af fradrag for forbedringer, når der foretages en omberegning af grundværdien. Dette omberegnete fradrag skal herefter træde i stedet for det almindelige fradrag i de situationer, hvor skatteloftet fastsættes efter § 1, stk. 4.

Omberegningen af fradraget har til formål at konvertere det fradrag, der er indrømmet i en given vurdering, til det fradrag, der ville have været indrømmet, hvis en nyopstået ejendom i eksempelvis 2007 havde eksisteret i det år, som den omberegnete grundværdi tager udgangspunkt i – typisk 2001.

I konverteringsprocessen løses de to problemer, der har udløst en for lav beskatning for en række ejendomme.

Dels foretages der en prisregulering af det fradrag, der er godkendt i 2007, og som derfor er beregnet på baggrund af 2007-priser, til det år, som den omberegnete grundværdi er fastsat på baggrund af, dels løses det såkaldte råjordsproblem, idet der i henhold til ændringsforslaget alene kan godkendes fradrag, hvis de forbedringer, der har udløst 2007-fradraget, har haft en værdiforøgende effekt på den omberegnete grundværdi. Der er altså tale om en decideret paral-

lelregel i forhold til fradraget i § 17 og værdistigningskravet i § 18, stk. 1, der følger samme principper.

Det bør ikke volde særlige vanskeligheder at foretage disse ansættelser, idet der i vidt omfang i dag allerede anvendes prisreguleringer i vurderingssager, hvilket også er foreskrevet i vurderingsvejledningen og i flere offentliggjorte kendelser fra landsskatteretten, ligesom told- og skatteforvaltningen i forvejen er forpligtet til at foretage en råjordsvurdering i alle sager, da der ikke må gives fradrag ud over værdistigningen.