



Fremsat den 10. maj 2012 af økonomi- og indenrigsministeren (Margrethe Vestager)

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.)

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1006 af 26. oktober 2009, som ændret ved § 17 i lov nr. 529 af 26. maj 2010, lov nr. 705 af 25. juni 2010, lov nr. 1605 af 22. december 2010 og lov nr. 1377 af 28. december 2011, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. For nye grunde som nævnt i stk. 2, grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse, planforhold og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning 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 eller før, fratrækkes i ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, ved 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 reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.«

2. § 31 affattes således:

»§ 31. For krav på tilbagebetaling af grundskyld, som støttes på § 1, stk. 4, i den hidtil gældende lov eller på § 1, stk. 6, indtræder forældelse uanset § 3, stk. 1, i lov om forældelse af fordringer tidligst den 1. januar 2014.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2013.

§ 3

For grunde, hvor told- og skatteforvaltningen før lovens ikrafttræden har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, foretages en beregning af det afgiftspligtige grundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, efter lovens § 1, nr. 1, til brug for grundskatteloftsberegningen fra og med 2013.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets baggrund og formål
3. Gældende ret
4. Lovforslagets indhold
5. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
6. Administrative konsekvenser for det offentlige
7. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet
8. Administrative konsekvenser for erhvervslivet
9. Administrative konsekvenser for borgerne
10. Miljømæssige konsekvenser
11. Forholdet til EU-retten
12. Hørte myndigheder og organisationer
13. Sammenfattende skema

1. Indledning

Det foreslås med nærværende lovforslag at ændre beregningsmodellen for grundskyld på nye ejendomme, grunde hvor ejendommens areal, anvendelse eller planforhold mv. er ændret og hvor en ejerlejligheds fordelingstal er ændret samtidig med, at der er lavet en ny vurdering efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18.

2. Lovforslagets baggrund og formål

Med virkning fra 2003 blev der indført et loft over stigningen i den afgiftspligtige grundværdi for de enkelte grundejeres påligning af grundskyld – det såkaldte grundskatteloft - som supplement til den daværende regerings skattestop. Ordningen blev indført med det formål at begrænse den årlige stigning i den kommunale ejendomsskat ved at indføre et loft over, hvor meget den enkelte grundejers grundskyld ved uændret grundskyldpromille kan stige i det enkelte år.

Grundskatteloftet indebærer, at den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld hvert år skal sammenlignes med sidste års afgiftspligtige grundværdi tillagt en reguleringsprocent (den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag plus 3 pct. - dog max. 7 pct.). Den laveste af de to værdier bliver skatteårets afgiftspligtige grundværdi, som lægges til grund ved beregningen af grundskylden.

Hvis den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - således er højere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af sidstnævnte værdi.

Er den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - derimod lavere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af den førstnævnte værdi.

Det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi er lig med den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, betegnes basisåret i relation til beregning af grundskatteloftet.

Selv om der således er lagt begrænsninger på, hvor meget ejendomsskatten kan stige fra år til år, indgår det samtidigt som et hovedprincip, at ændringer i grundens areal, anvendelse, planforhold eller ejerlejlighedsfordelingstal fuldt ud skal slå igennem i den grundskyld, der skal betales. Loftet begrænser derfor ikke skatten af stigninger i grundværdien, der skyldes sådanne ændringer på grunden.

Bestemmelserne om grundskatteloftet blev revideret ved lov nr. 1605 af 22. december 2010, der trådte i kraft den 1. januar 2011. Ændringen vedrørte beregningen af grundskatteloftet. Efter lovændringen er det i henhold til § 1, stk. 5, alene ved bortfald af fradrag for forbedringer, at der skal ske en omberegning af skatteloftet, jf. ejendomsskatteovens § 1, stk. 2, nr. 2, dvs. det skatteloft, der beregnes på grundlag af sidste års anvendte afgiftspligtige grundværdi. Med ændringen blev kommunernes praksis siden 2005 vedrørende beregning af skatteloftet ved ændringer i fradrag for forbedringer lovfæstet.

Den tidligere affattelse af § 1, stk. 5, i ejendomsskatteoven indebar, at ved meddelelse af nye fradrag for forbedringer eller ændringer af eksisterende fradrag for forbedringer skulle skatteloftet også omberegnes, således at nye eller ændrede fradrag skulle fratrækkes basisårets grundværdi. Omberegningsmetoden medførte, at grundskatteloftet blev lavere, end formålet med at skabe et korrekt sammenligningsgrundlag med årets aktuelle vurdering tilsiger. Vurderingen var derfor, at loven reelt indeholdt et "skattehul".

Forud for lov nr. 1605 af 22. december 2010 havde kommunerne haft en ulovhjemlet praksis. Denne praksis var indført, da der i 2005 blev lavet nogle systemmæssige ændringer i det it-system, der beregner ejendomsskatterne for kommunerne. Systemet beregnede efter denne ændring ejen-

domsskatten efter samme principper, som blev vedtaget med lov nr. 1605 af 22. december 2010.

I foråret 2011 blev der foretaget en juridisk vurdering i forhold § 1, stk. 4, der mundede ud i, at der ved omberegning af grundskatteloftet i de af bestemmelsen omfattede situationer, hvor omberegning sker på baggrund af en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, skal ske fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser. Konklusionen var således, at der ikke var behov for en lovændring svarende til den tidligere gennemførte ændring af § 1, stk. 5. Der blev i vurderingen lagt vægt på, at der i sager omfattet af § 1, stk. 4, sker en ny vurderingsansættelse af grunden efter de skete ændringer i basisårets niveau.

Som opfølgning på den juridiske vurdering var der imidlertid behov for at foretage ændringer i det it-system, der beregner den kommunale ejendomsskat, idet systemet ikke foretog en korrekt omberegning i overensstemmelse med § 1, stk. 4's ordlyd. It-systemet beregnede således skatten i disse sager efter samme praksis, der nu er lovfæstet ved ændringen af § 1, stk. 5. Systemet blev derfor ændret med virkning for beregningen af ejendomsskatten for 2012, og tilbagebetalingerne til borgerne for den for meget erlagte grundskyld er igangsat.

En række kommuner har imidlertid gjort opmærksom på, at det ved beregningen af ejendomsskatten for 2012 har vist sig, at henved 3.000 ejendomme ikke skal betale ejendomsskat.

På den baggrund er der gennemført undersøgelser af it-systemet og en fornyet juridisk vurdering af § 1, stk. 4. Det er i den forbindelse blevet klarlagt, at it-systemet beregner ejendomsskatten i overensstemmelse med lovens ordlyd. Den gældende affattelse af § 1, stk. 4, indebærer imidlertid, at i de situationer, der er omfattet af bestemmelsen, skal skatteloftet omberegnes og eventuelle fradrag for forbedringer opgjort i det aktuelle års prisniveau føres tilbage og fratrækkes den af told- og skatteforvaltningen ansatte grundværdi i basisåret, som er opgjort i basisårets prisniveau. Det betyder, at der i den ansatte grundværdi i basisåret fratrækkes et fradrag, som er opgjort i et senere års højere prisniveau.

Det er således den samlede vurdering, at lovens nuværende udformning af § 1, stk. 4, indebærer, at der ved nye grunde, ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold eller ændringer i ejerlejlighedens fordelingstal skal anvendes en omberegningsmetode, som medfører, at grundskatteloftet bliver lavere, end formålet med at skabe et korrekt sammenligningsgrundlag med årets aktuelle vurdering berettiger til. I visse situationer kan den beregnede afgiftspligtige grundværdi således endog falde til et niveau under den såkaldte råjordsværdi, som er grundens værdi uden grundforbedringer.

Lovforslaget tager på den baggrund sigte på fremadrettet at indføre nye regler for fastsættelsen af grundskatteloftet i de tilfælde, hvor der opstår nye grunde, sker ændringer i areal, anvendelse, planforhold eller fordelingstal, således at der bliver foretaget en tilsigtet isolering af de stigninger, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger.

3. Gældende ret

Der skal efter ejendomsskattelovens § 1, stk. 1, betales grundskyld af de i kommunen beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af vurderingsloven er foretaget en ansættelse af grundværdien.

Grundskatteloftet, der er nærmere reguleret i § 1, stk. 2 - 6, indebærer, at den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld hvert år skal sammenlignes med sidste års afgiftspligtige grundværdi tillagt en reguleringsprocent (den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag plus 3 pct. - dog max. 7 pct.). Den laveste af de to værdier bliver skatteårets afgiftspligtige grundværdi, som lægges til grund ved beregningen af grundskylden.

Hvis den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - således er højere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af sidstnævnte værdi.

Er den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - derimod lavere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af den førstnævnte værdi. Og denne værdi danner herefter grundlag for beregningen af næste års loft efter stk. 2, nr. 2. Det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi er lig med den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, betegnes basisåret i relation til beregning af grundskatteloftet.

I de tilfælde, hvor der er opstået en ny ejendom, eller hvor der er sket ændring af en bestående ejendoms areal, anvendelse eller planforhold mv., eller hvor en ejerlejligheds fordelingstal er ændret, og hvor vurderingsmyndighederne på den baggrund har foretaget en ansættelse efter bestemmelserne i vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse i basisåret efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag, jf. ejendomsskattelovens § 1, stk. 2, nr. 2.

Beregningen sker således på grundlag af denne ansættelse af grundværdien i basisåret efter ændringen fratrukket eventuelle fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, som opgøres i aktuelt år. Herefter opreguleres grundværdien til det aktuelle skatteår med reguleringsprocenten for de mellemliggende år og udgør herefter loftet for grundskyld i dette år.

Den afgiftspligtige grundværdi for det år, hvor grundens størrelse, anvendelse eller planforhold ændres, er herefter den laveste af enten den aktuelle grundværdi efter ændringen eller den opregulerede grundværdi.

Told- og skatteforvaltningen skal i medfør af vurderingslovens § 33, stk. 2, foretage de fordelinger af grundværdi, ejendomsværdi og grundforbedringsfradrag, som er nødvendige for gennemførelsen af bestemmelserne i bl.a. den kommunale ejendomsskattelov. Denne bestemmelse er helt generelt formuleret og udgør således også hjemmel til at fore-

tage de fordelinger, som gennemførelse af dette lovforslag måtte nødvendiggøre.

4. Lovforslagets indhold

Med lovforslaget foreslås det fremadrettet at indføre nye regler for beregning af grundskatteloftet i de tilfælde, hvor der opstår nye grunde, sker ændringer i areal, anvendelse, planforhold eller en ejerlejligheds fordelingstal. Forslaget indebærer, at der fortsat skal beregnes et skatteloft i forhold til nye grunde og grunde, hvor der er sket ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold og hvor en ejerlejligheds fordelingstal er ændret.

Det foreslås imidlertid, at skatteloftet efter ejendomsskatelovens § 1, stk. 2. nr. 2, fremadrettet beregnes ved, at den ansættelse af grundværdien i basisåret, som vurderingsmyndigheden foretager efter bestemmelserne i vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18, opreguleres til aktuelt år med reguleringsprocenten, jf. ejendomsskatelovens § 1, stk. 3.

Forslaget indebærer således, at der ikke længere føres fradrag fra aktuelt år og opgjort i det aktuelle års prisniveau tilbage med henblik på at fradraget fratrækkes i den ansatte grundværdi i et basisår, som kan ligge helt tilbage i 2001 og opgjort i basisårets prisniveau.

Med den foreslåede bestemmelse sikres det, at der beregnes en loftsværdi, hvor den eventuelle værdiforøgelse, som ændringer omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18, måtte medføre, er indregnet. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning for basisåret eller før, fratrækkes i ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, ved beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Der sikres herved en ligestilling i forhold til andre grunde, hvor fradrag fra før basisåret også indgår i beregningen af det afgiftspligtige grundlag i det oprindelige basisår.

Nye eller ændrede fradrag med virkning for skatteåret efter basisåret vil få indvirkning på skatten i fald den afgiftspligtige grundværdi i skatteåret bliver den værdi, der beregnes efter § 1, stk. 2, nr. 1. Dette svarer til, hvad der i dag er gældende efter lovens § 1, stk. 5. Det samme gælder fradrag, som er givet ved ansættelsen efter § 33, stk. 16, 17 og 18. Ved fradrag for forbedringer, der bortfalder, anvendes grundværdien uden dette fradrag i beregningen af loftsværdien.

For så vidt, der eksisterer fritagelser ved ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18, eller der måtte ske ændringer i fritagelser skal disse fortsat – svarende til gældende lov – fratrækkes i basisåret.

Der foreslås samtidigt en overgangsløsning for alle hidtidige stk. 4-sager siden bestemmelsens indførelse med lov nr. 1047 af 17. december 2002, som betyder, at der laves en omberegning af grundskatteloftet efter den nye beregningsmetode, således at grundskatteloftet for disse ejendomme fremadrettet er beregnet på samme måde, som det vil ske i kommende sager, hvor der foretages en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18.

Grundejere, der senest i skatteåret 2011 har været omfattet af den gældende § 1, stk. 4, vil sammenlignet med 2011 – alt andet lige – ikke opleve en ændring i loftsværdien i 2013 ud over opreguleringen med reguleringsprocenten til 2013. Det skyldes, at den foreslåede ændring af § 1, stk. 4 svarer til den kommunale praksis, der blev indført i 2005.

I sammenligning med 2012 kan grundejere omfattet af § 1, stk. 4, opleve en stigning i skatten som følge af de meget lave skatteløfter, som den korrekte beregning efter den gældende bestemmelse kan medføre, og som er anvendt ved beregningen af skatten i 2012.

Den lave skat i 2012 skyldes således, at den nuværende § 1, stk. 4, har en uhensigtsmæssig udformning, som indebærer, at grundskatteloftet bliver sat lavere end tilsigtet ved indførelsen af stigningsbegrænsningen, og endog har ført til, at der slet ikke opkræves grundskyld af hen ved 3.000 ejendomme.

Sammenholdt med den eksisterende lov indebærer den foreslåede løsning afskaffelse af den fradragsret, der var forudsat i den nuværende bestemmelse i § 1, stk. 4. Løsningen indebærer således en skærpelse af skatten i forhold til den nuværende bestemmelse, idet forbedringer af grunden, som medfører en højere vurderingsansættelse i basisåret nu ikke længere vil få fratrukket noget fradrag, som knytter sig til forbedringen.

Løsningen vil imidlertid alt andet lige betyde en videreførelse af den beskatning kommunerne i praksis har foretaget til og med 2011.

5. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget indebærer i forhold til den gældende § 1, stk. 4, et højere provenu for kommunerne. Sammenlignet med den faktiske opkrævning af ejendomsskatter, vil kommunerne således få et højere provenu sammenlignet med 2012, hvor skatten er opkrævet i overensstemmelse med den gældende bestemmelse. Men sammenlignet med tidligere år vil der ikke være umiddelbare provenumæssige konsekvenser i forhold til den faktisk opkrævede ejendomsskat, idet forslaget grundlæggende går ud på at lovfæste den praksis, som var gældende i kommunerne til og med 2011.

Forslagets økonomiske konsekvenser for kommunerne skal forhandles med KL.

6. Administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget har begrænsede administrative konsekvenser.

7. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget medfører ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

8. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet.

9. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for borgerne.

10. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget medfører ikke miljømæssige konsekvenser.

11. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget har ikke EU-retlige aspekter.

12. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været sendt i høring hos Advokatrådet, Danmarks Arbejdsgiverforening, Boligselskabernes Lands-

organisation, Dansk Erhverv, Dansk Told og Skatteforbund, Danske Advokater, Den Danske Dommerforening, DI, FOA, FSR, KL, Landsorganisationen i Danmark, Landsskatteretten, Ledernes Hovedorganisation, Lejernes Landsorganisation, Danske Regioner, Skatterevisorforeningen, Landbrug og Fødevarer, Dansk Skovforening, Skatteborgerforeningen og Parcelhusejernes Landsforening.

13. Sammenfattende skema

Samlet vurdering af konsekvenser af lovforslaget		
	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for det offentlige	Lovforslaget giver kommunerne et højere provenu sammenlignet med 2012, men svarer til det faktisk opkrævede provenu frem til og med 2011.	
Administrative konsekvenser for det offentlige	Begrænsede administrative konsekvenser for det offentlige.	Begrænsede administrative konsekvenser for det offentlige.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringen af stk. 4 indebærer, at nye grunde som nævnt i stk. 2 og grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse, planforhold eller en ejerlejligheds fordelingstal, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter reduktion af fritagelser som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2.

Hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning for basisåret eller før, fratrækkes i ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, ved beregningen

af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Nye eller ændrede fradrag med virkning for skatteår efter basisåret vil få indvirkning på skatten i fald den afgiftspligtige grundværdi i skatteåret bliver den værdi, der beregnes efter § 1, stk. 2, nr. 1. Dette svarer til, hvad der i dag er gældende efter lovens § 1, stk. 5. Det samme gælder fradrag, som er givet ved ansættelsen efter § 33, stk. 16, 17 og 18. Ved fradrag for forbedringer, der bortfalder, anvendes grundværdien uden dette fradrag i beregningen af loftsværdien.

Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion af fritagelser, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

Bestemmelsen kan belyses med følgende eksempel: Der tages udgangspunkt i en grund, der er blevet byggemodnet. Grundværdien i det aktuelle år vurderes til 2 mio. kr., og der gives et fradrag for forbedringer på 0,5 mio. kr. told- og skatteforvaltningen foretager en ansættelse af, hvad grundværdien i basisåret – typisk 2001 - ville have været i bygge-

modnet stand, jf. vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18. Hvis grunden vurderes til at have været 1 mio. kr. værd i basisåret, opreguleres denne værdi med reguleringsprocenten for de mellemliggende år til det aktuelle år. Denne værdi sammenlignes så i det aktuelle år med beregningen efter § 1, stk. 2 nr. 1, som i eksemplet vil være 2 mio. kr. minus fradraget på 0,5 mio. kr. – dvs. 1,5 mio. kr. Den laveste af de to værdier bliver årets afgiftspligtige grundværdi.

Hvis ovenstående eksempel benyttes til at belyse den nuværende ordlyd betyder det, at fradraget opgjort i aktuelt år, som udgør 0,5 mio. kr., fratrækkes ansættelsen af grundværdien i 2001-niveauet, som udgør 1 mio. kr., hvilket giver 0,5 mio. kr. De 0,5 mio. kr. skal så opreguleres med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. Beregningen efter § 1, stk. 2, nr. 1 er den samme, så den udgør fortsat 1,5 mio. kr. Og igen er det den laveste af de to værdier, der bliver årets afgiftspligtige grundlag. Forskellen ligger altså i, hvorvidt fradraget fratrækkes i ansættelsen af grunden i basisåret eller ej.

Der er endelig foretaget en redaktionel ændring i affattelsen af § 1, stk. 4, idet sidste punktum vedrørende ejerlejligheders fordelingstal i den gældende bestemmelse er indarbejdet i 1. punktum i forslaget til ny bestemmelse.

Til nr. 2

Med lov nr. 1377 af 28. december 2011 blev forældelsesfristen udskudt for krav på tilbagebetaling efter ejendomsskattelovens § 1, stk. 4 og 6. Da bestemmelsen i ejendoms-

skattelovens § 1, stk. 4 nu foreslås ændret materielt, er en ændring af forældelsesbestemmelsen i § 31 i lov om kommunal ejendomsskat nødvendig, således at der henvises til den formulering, som gælder inden denne lov.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2013.

Til § 3

For grunde, hvor told- og skatteforvaltningen før lovens ikrafttræden har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, foretages en beregning af det afgiftspligtige grundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, efter lovens § 1, nr. 1 til brug for den fremtidige grundskatteloftsberegning.

Omberegningen skal ske med udgangspunkt i det år, hvor ændringen rent faktisk skete, men den får kun betydning for ejendomsskatten fra og med 2013.

Med denne bestemmelse sikres det, at grundejere, der tidligere har været omfattet af den nuværende § 1, stk. 4, fremadrettet får beregnet skatteloftet efter samme beregningsregel, som fremadrettet vil gælde for grundejere, der bliver omfattet af denne lovs nye affattelse af § 1, stk. 4. Ud over at sikre en ligestilling i forhold til beregning af skatteloftet mellem gamle og kommende stk. 4-sager indebærer bestemmelsen også, at der ikke længere vil være grundejere, som betaler en meget lav eller slet ingen ejendomsskat.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1006 af 26. oktober 2009, foretages følgende ændringer:

Stk. 1. Af de i en kommune beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme er foretaget ansættelse af grundværdien, svares til kommunen en afgift, der benævnes grundskyld.

Stk. 2. Grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den laveste af følgende værdier:

1) Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser, og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8.

2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående skatteår, forhøjet med en reguleringsprocent.

Stk. 3. Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret til lagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

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 efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld 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 grund-

1. § 1, stk. 4, affattes således:

»*Stk. 4.* For nye grunde som nævnt i stk. 2, grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse, planforhold og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det

skyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvor en ejerlejligheds fordelingstal ændres, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16.

Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer 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 reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

Stk. 6. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, anvendes grundværdien med de ændrede fritagelser 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 reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

»§ 31. For krav på tilbagebetaling af grundskyld, som støttes på § 1, stk. 4 eller 6, indtræder forældelse uanset § 3, stk. 1, i lov om forældelse af fordringer tidligst den 1. januar 2014.«

tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning 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 eller før, fratrækkes i ansættelsen efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, ved 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 reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.«

2. § 31 affattes således:

»§ 31. For krav på tilbagebetaling af grundskyld, som støttes på § 1, stk. 4, i den hidtil gældende lov eller på § 1, stk. 6, indtræder forældelse uanset § 3, stk. 1, i lov om forældelse af fordringer tidligst den 1. januar 2014.«

Loven træder i kraft den 1. januar 2013.

§ 3

For grunde, hvor told- og skatteforvaltningen før lovens ikrafttræden har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, foretages en beregning af det afgiftspligtige grundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendoms-skat, efter lovens § 1, nr. 1, til brug for grundskatte-loftsberegningen fra og med 2013.