



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 17. december 2013

Forslag

til

Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og tinglysningsafgiftsloven

(Vurderingerne i 2013-2015 og tinglysningsafgift af handelsprisen)

§ 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 13 i lov nr. 649 af 12. juni 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, 3. pkt., indsættes efter »vurderes i lige år«: », jf. dog § 43, stk. 3«.

2. I § 3, stk. 4, 2. pkt., ændres »og § 39, stk. 3« til: »§ 39, stk. 3, og § 42, stk. 3 og 4«.

3. I § 4, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »uden for de almindelige vurderinger«: », jf. dog § 45, stk. 3«.

4. I § 4, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter »almindelige vurdering«: », jf. dog § 45, stk. 1«.

5. Efter § 41 indsættes:

»H. Særlige bestemmelser om vurderingerne i 2013, 2014 og 2015

§ 42. Almindelig vurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2013 sker ved videreførelse af følgende ansættelser, jf. dog stk. 2:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2012, jf. § 3.
- 3) Ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2013, jf. stk. 3 og § 3.
- 4) Ansættelser foretaget efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1.

5) Ansættelser foretaget ved genoptagelse eller ændring, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33, 33 a og 38, af vurderinger som nævnt i nr. 1-4.

6) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 2 og 3.

Stk. 2. Ansættelser af ejendomsværdier, grundværdier og eventuelle fordelinger for vurderinger som nævnt i stk. 1 og 4 reduceres med 2,5 pct.

Stk. 3. Ejerboliger, som pr. 1. oktober 2013 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3, stk. 1, omvurderes efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 4. Ejerboliger, som efter § 3 skal omvurderes pr. 1. oktober 2014, omvurderes efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

§ 43. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2014 af ejendomme, som efter § 1 skal vurderes i lige år, sker ved uændret videreførelse af de ansættelser, der er foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012, jf. dog stk. 2 og 3, ved omvurdering efter § 3 pr. 1. oktober 2013 eller ved senere ændring af den foretagne vurdering efter skatteforvaltningslovens §§ 33, 33 a og 38. Tilsvarende gælder for vurderinger foretaget efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012 i medfør af § 4.

Stk. 2. Ejendomme, som efter § 1 skal vurderes i lige år, og som pr. 1. oktober 2014 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3, stk. 1, omvurderes efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. For ejendomme, som efter § 1 skal vurderes i lige år, foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2015.

§ 44. Vurderinger som nævnt i § 42 og § 43, stk. 1 og 2, kan påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2015, vil kunne påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 38, stk. 2. Tilsvarende gælder ændring af vur-

deringer efter skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, herunder ændringer som nævnt i stk. 2.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan inden den 1. juli 2015 afsende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011, når den varslede ændring er til gunst for borgeren i form af en nedsættelse af vurderingen. Tilsvarende gælder for den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 efter udløbet af den frist, der er nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a.

Stk. 3. En vurdering, som ændres efter stk. 2, betragtes som en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2011, jf. § 42.

§ 45. Vurderinger af ejerboliger, som er foretaget efter § 4, og som er foretaget efter prisforholdene pr. 1. oktober 2013, foretages i stedet efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 2. Er ejendomsværdi eller grundværdi vurderet efter prisforholdene pr. 1. oktober 2013 lavere end efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011, anvendes disse lavere beløb som almindelig vurdering pr. 1. oktober 2013.

Stk. 3. Der kan ikke anmodes om vurderinger efter § 4 i perioden fra den 1. januar 2014 til den 1. marts 2016.«

6. Overskriften før § 47 affattes således:

»I. Øvrige særlige bestemmelser«.

§ 2

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 519 af 28. maj 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »afgiftsgrundlaget efter stk. 2«: »og 4-10«.

2. I § 4, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »Afgiften beregnes af ejerskiftesummen,« til: »Ved ejerskifte af ejendomme bortset fra de i stk. 4 anførte boliger beregnes afgiften af ejerskiftesummen,«.

3. I § 4 indsættes som *stk. 4-11*:

»Stk. 4. Ved ejerskifte af enfamilieshus, flerfamilieshus eller fritidsbolig beregnes afgiften af ejerskiftesummen.

Stk. 5. Et enfamilieshus efter denne lov er en ejendom, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie, herunder en parcelejendom eller ejerlejlighed.

Stk. 6. Et flerfamilieshus efter denne lov er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder med eget køkken, og hvor hele ejendommen anvendes til beboelse.

Stk. 7. En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

Stk. 8. Ved ejerskifte af de i stk. 4 anførte boliger, hvor boligen anvendes som blandet beboelses- og erhvervsejendom, beregnes afgiften efter stk. 2, 1. pkt.

Stk. 9. Hvis der ved ejerskifte af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke foreligger en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 af den forholdsmæssige andel heraf. Hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Hvis ejerskifte af en af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke er sket som almindelig fri handel og ejerskiftesummen udgør et beløb, der er mindre end 85 pct. af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 85 pct. af ejendomsværdien. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien. Hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 11. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 4-10.«

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2014.

Stk. 2. § 2 har virkning for ejerskifter, der er anmeldt til tinglysning fra den 1. januar 2014.