


Skatteministeriet

15. december 2015
J.nr. 15-2263705

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 17 - Forslag til lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat (Fritagelse for grundskyld for ejendomme ramt af kystnedbrydning).

Hermed sendes ændringsforslag, som jeg ønsker at stille til 2. behandlingen af ovennævnte lovforslag.

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat (Fritagelse for grundskyld for ejendomme ramt af kystnedbrydning) (L 17)

Til titlen

1) Titlen affattes således:

”Forslag

til

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

(Fritagelse for grundskyld for ejendomme ramt af kystnedbrydning og vurdering af visse ejendomme med hjemfaldspligt)”

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 2]

Ny paragraf

2) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

”§ 01

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, § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 1535 af 27. december 2014, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 1, nr. 6*, indsættes efter ”ændrede planforhold, ”: ”jf. dog §§ 12 A og 13 A,”.

[Ikke omvurdering ved ændrede planforhold for visse ejendomme med hjemfaldspligt]

2. Efter § 12 indsættes før overskriften før § 13:

”12 A. Hvis ejeren over for told- og skatteforvaltningen godtgør, at der på ejendommen senest den 31. december 2015 er tinglyst en hjemfaldspligt, hvor der på vurderingstidspunktet er 10 år eller mindre til det tidspunkt, hvor kommunen tidligst kan udnytte hjemfaldspligten, skal der ved ansættelsen ikke tages hensyn til ændrede planforhold.”

[Ansættelse af ejendomsværdien for visse ejendomme med hjemfaldspligt]

3. Efter § 13 indsættes:

”13 A. Hvis ejeren over for told- og skatteforvaltningen godtgør, at der på ejendommen senest den 31. december 2015 er tinglyst en hjemfaldspligt, hvor der på vurderingstids-

punktet er 10 år eller mindre til det tidspunkt, hvor kommunen tidligst kan udnytte hjemfaldspligten, skal der ved ansættelsen ikke tages hensyn til ændrede planforhold.”

[Ansættelse af grundværdien for visse ejendomme med hjemfaldspligt]

4. I § 33, stk. 15, indsættes som 4. pkt.:

”1.-3. pkt. finder ikke anvendelse i de i § 12 A nævnte tilfælde.”

[Ikke yderligere ansættelse af ejendomsværdien for visse ejendomme med hjemfaldspligt]

5. I § 33, stk. 17, indsættes som 3. pkt.:

”1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse i de i § 13 A nævnte tilfælde.”

[Ikke yderligere ansættelse af grundværdien for visse ejendomme med hjemfaldspligt]

Til § 2

3) I stk. 2 ændres ”Loven” til: ”§ 1”.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 2]

4) I § 2 indsættes som stk. 3:

”En vurdering foretaget forud for lovens ikrafttræden kan genoptages med henblik på anvendelse af vurderingslovens §§ 12 A og 13 A, hvis ejeren anmoder told- og skatteforvaltningen herom senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor vurderingen er foretaget.”

Bemærkninger

Til nr. 1

Det foreslås at ændre lovforslagets titel som følge af ændringsforslag nr. 2.

Til nr. 2

Almindelig vurdering af landets faste ejendomme finder sted hvert andet år. Ejerboliger vurderes i ulige år, og andre ejendomme (erhvervsjendomme m.v.) vurderes i lige år. Året efter den almindelige vurdering foretages der omvurdering af ejendomme, hvis en eller flere af de hændelser (omvurderingsgrunde), der er nævnt i vurderingslovens § 3, stk. 1, er indtrådt.

Der skal ved ejendomsvurderingen tages hensyn til rettigheder og byrder af offentligretlig karakter og privatretlige servitutter, der er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom, såvel ved vurderingen af den herskende som af den tjenende ejendom. I øvrigt bortses der fra rettigheder og forpligtelser af privatretlig karakter, jf. vurderingslovens § 10, stk. 2, 2. pkt., og § 13, stk. 3, 2. pkt. Ved hjemfaldspligt forstås en aftale, hvor kommunen udgør den ene part. Aftalen mellem kommunen og grundejeren anses for en privatretlig aftale, og der skal således bortses fra den ved vurderingen.

Med ændringsforslaget foreslås det, at der ikke ved ejendomsvurderingen af ejendomme med hjemfaldspligt til kommunen skal tages hensyn til ændrede planforhold, hvis der er

10 år eller mindre til det tidspunkt, hvor kommunen tidligst kan udnytte hjemfaldspligten, dvs. det år, hvor kommunen ifølge hjemfaldspligten har ret til at tilbagekøbe grunden til en nærmere angivet pris lavere end markedsværdien.

Det er en betingelse, at ejeren ved anmodning til SKAT godtgør, at der på ejendommen er tinglyst en hjemfaldspligt senest den 31. december 2015, og at der er 10 år eller mindre til tilbagekøbstidspunktet. Ejeren kan gøre dette gældende i forbindelse med, at SKAT sender en vurderingsmeddelelse eller senere ved anmodning om genoptagelse efter de almindelige frister i skatteforvaltningsloven, dvs. normalt senest den 1. maj i det 4. år efter vurderingsårets udløb. Den foreslåede bestemmelse finder således alene anvendelse, hvis den, der er ejer af ejendommen på vurderingstidspunktet, anmoder SKAT herom.

Ændringsforslaget omfatter såvel ejendomsvurderinger, der gennemføres som en del af de almindelige vurderinger, som omvurderinger, hvor ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget som følge af ændrede planforhold, jf. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6.

Hvis ejeren over for SKAT godtgør, at der på ejendommen senest den 31. december 2015 er tinglyst en hjemfaldspligt, hvor der er 10 år eller mindre til tilbagekøbstidspunktet, vil omvurderingsgrunden ikke længere være til stede, og konsekvensen vil således være, at der ikke skal foretages en omvurdering.

Endelig foreslås det, at der, i tilfælde hvor der efter ændringsforslaget ikke ved vurderingen skal tages hensyn til ændrede planforhold, ligeledes ikke skal foretages yderligere ansættelse af ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 15, eller af grundværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 17.

Til nr. 3

Det foreslås, at ændringsforslaget skal træde i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. § 2, stk. 1. Det er således kun ændringerne i det fremsatte lovforslag om kystnedbrydning, der har virkning fra den 1. januar 2015.

Til nr. 4

Det foreslås, at der gives mulighed for genoptagelse af vurderingen efter samme frister, inden for hvilke der kan ske genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, med henblik på anvendelse af de foreslåede regler i ændringsforslag nr. 2.

Provenumæssige konsekvenser

Skatteministeriet er ikke i besiddelse af oplysninger om hjemfaldspligt, herunder hvilke ejendomme der har hjemfaldspligt, og hvornår de forfalder. Der foreligger således ikke et statistisk grundlag for en eksakt vurdering af de provenumæssige konsekvenser.

Det vurderes dog, at forslaget vedrører et begrænset antal ejendomme. Det skal ses i lyset af, at der er en række betingelser, der skal være opfyldt, for at forslaget har virkning. På

den baggrund skønnes forslaget kun at have meget begrænsede provenumæssige konsekvenser.

Provenuet fra grundskylden tilfalder kommunerne.

De provenumæssige konsekvenser har karakter af en skatteudgift.