



Skatteministeriet

Resumé af Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningsordning, fastsættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v. og andre tilpasninger på ejendomsområdet)

9. oktober 2020
J.nr. 2020-5183

Regeringen (S), V, DF, RV, KF og LA har den 15. maj 2020 indgået *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryk om boligbeskatningen* som følge af, at implementeringen af den nye boligbeskatning er udskudt fra 2021 til 2024. Lovforslaget, der bl.a. udmønter dele af aftalen, indeholder følgende hovedelementer:

- *Til- og fravalg af den midlertidig indefrysningsordning:* Det foreslås, at den midlertidige indefrysningsordning gøres frivillig, så boligejere kan til- og fravælge indefrysning fra medio 2021.
- *Vurdering af erhvervsjendomme:* Det foreslås, at grundværdier for erhvervsjendomme ansættes pba. en alternativomkostningsmodel, dvs. med udgangspunkt i værdien ved alternativ anvendelse som beboelse inkl. en nedskalering for bl.a. at tage højde for, at erhvervsgrunde til etplansbebyggelse typisk kan bebygges mere intensivt end parcelhusgrunde. Det foreslås desuden, at grundværdier for boligudlejningsejendomme fastsættes efter samme principper som ejerboligejendomme. Det gælder også i de nuværende vurderingsmetoder, at vurderingen af beboelsesejendomme ikke afhænger af ejerform.
- *Omlægning af beskatningsgrundlag for dækningsafgift:* Det foreslås at omlægge dækningsafgiften, så der skal svares dækningsafgift af grundværdien og ikke af forskelsværdien.
- *Fremrykning af klageadgang for de videreførte erhvervsvurderinger:* Med forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem fra 2016 og ejendomsvurderingsloven er det forudsat, at der etableres en tilbagebetalingsordning for erhvervsjendomme. Det forventes, at relativt få ejere vil modtage et positivt tilbagebetalingstilbud. Det foreslås derfor i stedet, at der åbnes op for klageadgangen i 1. halvår 2021. Alternativt kan der klages, når de nye erhvervsvurderinger udsendes.
- *Forenkling af vurderingerne af land- og skovbrug:* Der foreslås en række forenklinger og mindre tilpasninger for landbrugs- og skovejendomme. Der ændres ikke på den grundlæggende lempelige vurdering og beskatning af landbrugsjord (bondegårdreglen og stuehusreglen). Ligeledes fastholdes det, at andre arealer, som ikke knytter sig til den primære landbrugsdrift, beskattes som tilsvarende, fritliggende arealer.
- *Forlængelse af funktionsperioden for vurderingsankenævn og udskydelse af ny ankenævnstruktur:* Det foreslås, at funktionsperioden for vurderingsankenævn og fælles ankenævn forlænges, og at virkningstidspunktet for de nye klagebehandlingsregler udskydes som følge af, at de nye ejendomsvurderinger først forventes udsendt fra omkring sommer 2021.

De foreslåede ændringer vil ikke medføre højere boligskatter end hidtil forudsat, da boligskatterne justeres, så det aftalte provenu tilvejebringes. Loven foreslås at træde i kraft den 1. januar 2021.