

## UDKAST

Skatteministeriet  
Udkast

J.nr. 2022-13141

### Forslag til

#### **Lov om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

(Opkrævning og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.)

*Skatteministeriet*

### § 1

I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 28. april 2021, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 902 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 5 B, stk. 1, nr. 1, 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

**2.** I § 40, 1. pkt., og § 41, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ejendomsværdiskat«: », grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.

**3.** I § 48, stk. 5, 2. pkt., og § 52, stk. 1, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »ejendomsskattelovens kapitel 1-3«.

**4.** § 52, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Antages det, at den skattepligtige skal betale ejendomsværdiskat eller grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, fastsættes ejendomsværdiskatten og grundskylden under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat og grundskyld.«

## UDKAST

5. I § 61, stk. 9, indsættes efter »ejendomsværdiskat«: »og grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven og renter, der forfalder til betaling efter ejendomsskattelovens § 56, stk. 3«.

6. I § 64, stk. 1, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«, og efter »udgør kommunal indkomstskat« indsættes: », grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.

### § 2

I lov om kommunal indkomstskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020 og § 1 i lov nr. 2052 af 19. december 2020, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

**»Lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.**

2. I § 14 indsættes som 2. *pkt.*:

»Det samme gælder for opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.«

3. I § 15 indsættes som *stk. 2* og *3*:

»*Stk. 2.* Staten udbetaler til den enkelte kommune ved begyndelsen af [hver måned/hvert halvår] et beløb til foreløbig dækning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven. Udbetalingen skal svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven. Grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån til betaling af stigninger i grundskyld efter ejendomsskattelovens kapitel 8.

*Stk. 3.* Staten udbetaler grundskyld af fast ejendom, der ikke er omfattet af stk. 2, og dækningsafgift af fast ejendom til den enkelte kommune [månedligt/halvårligt] på samme tidspunkter som udbetalinger nævnt i stk. 2 til foreløbig dækning af denne grundskyld og dækningsafgift. Den [måned-

## UDKAST

lige/halvårlige] udbetaling skal svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter kommunens vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld og dækningsafgift.«

4. I § 16, stk. 1, udgår »henholdsvis«, og efter »indkomstskatter« indsættes: », grundskylden, dækningsafgiften«.

5. § 16, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Efterreguleringsbeløbet for den kommunale indkomstskat, grundskylden, dækningsafgiften og kirkeskatten opgøres som det beløb, der opgøres ved den endelige beregning heraf for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår.«

6. I § 16, stk. 3, udgår »månedlige«.

### § 3

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, indsættes efter »som led i vurderingen«: », jf. dog § 83 a«.

2. I § 5, stk. 1, 2. pkt., og § 6, stk. 1, ændres »§§ 87-88« til: »§§ 87-88 a«.

3. I § 13, stk. 2, 1. pkt., ændres »§§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7«.

4. I § 15, stk. 2, 4. pkt., indsættes efter »i medfør af«: »ejendomsskatteloven eller«.

5. I § 17, stk. 5, 1. pkt., ændres »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til: »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.

6. I § 27, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

## UDKAST

7. I § 27, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »2.750 kr. (2010-niveau)«: », første gang lejligheden vurderes«.

8. I § 27 a, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

9. I § 35 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »ejendomsskattelovens §§ 50 og 51«.

10. I § 35 a, stk. 1, 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens kapitel 1-3«.

11. I § 38, stk. 1, nr. 1-3, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1«.

12. I § 40, stk. 1, nr. 1, ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskatteloven«.

13. I § 40, stk. 1, nr. 5, ændres »§ 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens § 17«.

14. I § 40, stk. 5, 3. pkt., ændres »§ 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens § 17, stk. 2«.

15. I § 48, stk. 1, ændres »Skatteministeren bekendtgør« til: »Told- og skatteforvaltningen offentliggør«.

16. I § 73, stk. 2, 2. pkt., ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i det aktuelle år«.

17. I § 83, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.«

18. I § 83, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

## UDKAST

»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som ejerbolig.«

**19.** I § 83, *stk. 4*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Hvis beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, er truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«

**20.** I § 83, *stk. 4, 2. pkt.*, der bliver 3. pkt., indsættes efter »ejerskifte«: », jf. dog *stk. 2, 2. pkt.*, og *stk. 3, 2. pkt.*«.

**21.** I § 83, *stk. 4, 5. pkt.*, der bliver 6. pkt., ændres »6.-8. pkt.« til: »7.-9. pkt.«.

**22.** Efter § 83 indsættes:

»§ 83 a. Beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, kan ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde træffes uafhængigt af vurderingen:

- 1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.
- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

*Stk. 2.* En beslutning, der i medfør af *stk. 1* træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller

## UDKAST

dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Klage over afgørelsen skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen. Skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, finder ikke anvendelse.«

**23.** I § 87 a, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022,«, og »ejendomsværdiskatteloven« ændres til: »den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022«.

**24.** Efter § 87 a indsættes:

»§ 87 b. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2024 og 2025 efter reglerne i stk. 2-6.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 efter § 89 b.

*Stk. 3.* Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og indekseres efter stk. 4 og 5.

*Stk. 4.* Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022

## UDKAST

reguleret til 2024-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

*Stk. 5.* Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

*Stk. 6.* Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2024 efter stk. 3 kan påklages.«

**25.** Efter § 88 indsættes:

»§ 88 a. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2025 og 2026 efter reglerne i stk. 2-6.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indekse denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 efter § 89 c.

*Stk. 3.* Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og indekseres efter stk. 4 og 5.

*Stk. 4.* Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret til 2025-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt.

*Stk. 5.* Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct. 1. pkt. gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.

## UDKAST

*Stk. 6.* Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2025 efter stk. 3 kan påklages.«

**26.** I § 89, *stk. 7*, indsættes efter 5. pkt. som nyt punktum:

»Foretages der i medfør af 5. pkt. revision af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, kan tilbuddet tilbagekaldes, og der kan samtidigt meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, eller træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.«

**27.** Efter § 89 a indsættes:

»§ **89 b.** For ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024. Den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

*Stk. 2.* Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3 og 4.

*Stk. 3.* Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

*Stk. 4.* Tillæg og nedslag i ejendomsværdien og grundværdien, som på tidspunktet for foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 er ansat ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, videreføres uændret i den foreløbige vurdering, medmindre told- og skatteforvaltningen vurderer, at tillæget eller nedslaget ikke skal videreføres.

§ **89 c.** For ejendomme, der skal vurderes i ulige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024 og 2025. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget



## UDKAST

for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024 og 2025. Den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2023. I det tilfælde, at oplysninger om ejendommens forhold pr. 1. januar 2023 ikke er tilgængelige for told- og skatteforvaltningen på tidspunktet for udarbejdelse af den foreløbige vurdering, eller hvor der ikke kan opnås en tilstrækkelig kvalitet i de tilgængelige oplysninger, lægges de nyeste tilgængelige oplysninger af tilstrækkelig kvalitet til grund.

*Stk. 2.* Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3-6.

*Stk. 3.* Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 6, ansættes værdien af den del af grunden, som solcelleanlægene er beliggende på, til en gennemsnitlig kvadratmeterpris for området.

*Stk. 4.* Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 7, tages der kun højde for vindmøller, der på vurderingstidspunktet faktisk er opført.

*Stk. 5.* Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

*Stk. 6.* Ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 af landbrugs- ejendomme og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, gælder følgende:

- 1) Ved ansættelse af grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, antages ejeren at bebo den største bolig på ejendommen.
- 2) Størrelsen af grunden under den største bolig på ejendommen antages at udgøre 2.000 kvadratmeter.
- 3) Der ses bort fra boligens placering på ejendommen, gennemsnitlige hektarpriser for den del af grunden, som boligen er beliggende på, og andre planlagte anvendelser af den del af grunden, som boligen er beliggende på.
- 4) Grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, ansættes ved videreførelse af den senest ansatte grundværdi for stuehuset, som den er fastsat efter § 33, stk. 4, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 5) For andre boliger end den primære bolig på ejendommen antages størrelsen af grunden under hver af disse boliger at udgøre 1.000 kvadratmeter.

## UDKAST

- 6) Hvis en del af ejendommen anvendes til andre formål end land- og skovbrug, lægges de registrerede anvendelser i Bygnings- og Boligregistret til grund ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen, i det omfang told- og skatteforvaltningen kan identificere, at der ikke er tale om en landbrugs- eller skovmæssig anvendelse.
- 7) Hvis en del af ejendommen ligger i et område, der i medfør af planlovgivningen er udlagt til anden anvendelse end land- og skovbrug, tages der hensyn til sådanne planlagte anvendelser ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen. Der tages dog ikke højde for landzonetilladelser.
- 8) Ansættelse af værdien af produktionsjord på ejendommen foretages ved at videreføre niveauet fra den seneste vurdering foretaget efter §§ 14 og 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 9) For ejendomme, der er nyopstået efter den 1. marts 2021, ansættes værdien af produktionsjord med udgangspunkt i gennemsnitsprisen pr. hektar i den kommune, hvor ejendommen er beliggende.
- 10) Produktionsjordsværdien fremskrives med prisudviklingen, jf. §§ 44-48, fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023.
- 11) Har ejendommen mere end tre boligenheder, anvendes kun de tre boligenheder med de højeste fastsatte ejendomsværdier som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten.

**§ 89 d.** Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c foretages uden parts-høring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan, hvor det er muligt, bestemme, at § 89 b, stk. 3 og 4, eller § 89 c, stk. 3-6, ikke finder anvendelse.

*Stk. 3.* Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c kan alene ændres i følgende tilfælde:

- 1) Revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.
- 2) Hvis det i forbindelse med en ejers bestræbelser på at sælge en ejendom, der er foreløbigt vurderet efter §§ 89 b eller 89 c, viser sig, at den forventede overdragelsessum afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan ejeren anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den fore-

## UDKAST

løbige vurdering ændres til den forventede overdragelsessum. Hvis ejendommen overdrages til en overdragelsessum, der afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan erhververen anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den aftalte overdragelsessum. Den forventede og aftalte overdragelsessum, jf. 1. og 2. pkt., skal efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, tilbageregnes til 2022-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 b og til 2023-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 c. Ændring af den foreløbige vurdering kan alene ske, hvis den tilbageregnete værdi afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbige vurdering. Ved ændring af den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, jf. 1.-3. pkt., foretager told- og skatteforvaltningen skønsmæssigt en tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.

3) Hvis et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter § 21 a, kan ejeren anmode told- og skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a.

4) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7, kan ejeren frit ændre den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.

5) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist undtaget fra vurdering efter § 9, eller at en ejendom er forbigået ved den seneste gældende vurdering, kan ejeren frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.

6) Fysiske personer, der ejer en ejendom, som er foreløbigt vurderet efter § 89 b, og som opfylder betingelserne i § 6 for omvurdering pr. 1. januar 2023, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025, kan frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.

*Stk. 4.* For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien efter § 38, stk. 1, eller regulering af ejendomsværdien efter § 38, stk. 5 og 6, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau fastsat i den seneste af følgende:

1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.

## UDKAST

2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 4 a, stk. 7, i den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022.

*Stk. 5.* For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, eller foretages en regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 40, stk. 5, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet grundværdien fastsat i den seneste af følgende:

1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.

2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022.

*Stk. 6.* Følgende ejendomme er undtaget fra foreløbig vurdering efter §§ 89 b og 89 c:

1) Ejendomme, som er undtaget fra vurdering eller forbigået ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.

2) Ejendomme, hvor grundværdien og ejendomsværdien er ansat til 0 kr. ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.«

## § 4

## UDKAST

I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 242 af 12. februar 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 672 af 19. april 2021 og § 1 i lov nr. 2193 af 30. november 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 40, stk. 7, 15. pkt., indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### § 5

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret senest ved § 3 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 40, stk. 4, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3« til: »ejendomsskattelovens § 2, stk. 3«.

2. I § 92, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### § 6

I fondsbeskatningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 700 af 20. april 2021, som ændret ved § 2 i lov nr. 1180 af 8. juni 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 13 indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### § 7

I konkursskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 353 af 28. marts 2019, foretages følgende ændring:

1. § 8 affattes således:

»§ 8. Løn, understøttelse og andre ydelser, der udbetales til skyldneren fra boet, medregnes i skyldnerens indkomst. Har boet givet skyldneren adgang til at benytte en fast ejendom som bolig, beskattes skyldneren af lejeværdien, der opgøres på samme måde, som hvis konkurs ikke var indtrådt. Tilsvarende gælder, hvis skyldneren får adgang til at benytte en bolig i en ejendom omfattet af reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven.«

# UDKAST

## § 8

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1735 af 17. august 2021, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 2194 af 30. november 2021, lov nr. 376 af 28. marts 2022 og § 6 i lov nr. 902 af 21. juni 2022 og senest ved § 3 i lov nr. 906 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 V, stk. 2, nr. 2, § 12 A, stk. 1, 1. pkt., og § 15 A, stk. 1, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

2. I § 14, stk. 2, 4. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4 og 6-10«.

3. I § 14, stk. 2, 5. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4, 9 og 10« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4, 9 og 10«.

4. § 15 A, stk. 2, ophæves.

5. I § 15 J, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

6. I § 15 J, stk. 3, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 7«.

7. I § 15 J, stk. 4, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 8«.

8. I § 15 K, stk. 1, 3. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

9. I § 15 K, stk. 6, 1. og 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 5«.

10. I § 15 O, stk. 1, 6. pkt., § 15 P, stk. 1, 7. pkt., og stk. 2, 7. pkt., og § 15 Q, stk. 2, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »ejendomsskatteloven«.

11. I § 15 P, stk. 1, 3. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4« til: »ejendomsskattelovens § 3«, og »§ 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven« ændres til: »ejendomsskattelovens § 13, stk. 2«.

## UDKAST

**12.** I § 15 P, stk. 1, 4. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1« til: »ejendomsskattelovens § 14, stk. 1«, og »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1« ændres til: »ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.

**13.** I § 15 P, stk. 2, 3. pkt., og § 15 Q, stk. 1, 9. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4« til: »ejendomsskattelovens § 3«.

**14.** I § 16, stk. 5, 1. pkt., ændres »reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2« til: »som nævnt i ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.

**15.** § 16, stk. 9, 10. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Den skattepligtige værdi forhøjes med [5,0] promille af den del af beskatningsgrundlaget efter ejendomsskattelovens §§ 13 og 14, der ikke overstiger et grundbeløb på [9.400.000] kr. (2024-niveau), og 1,40 pct. af resten, svarende til det beskatningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsskatteloven. Grundbeløbet reguleres efter ejendomsskattelovens § 22, stk. 3.«

**16.** I § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., der bliver 13. og 14. pkt., ændres »2.-11. pkt.« til: »2.-12. pkt.«

**17.** I § 17 A, stk. 2, 1. pkt., ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

**18.** I § 17 A, stk. 2, indsættes som 3. pkt.:

»Endvidere kan renter af lån, jf. ejendomsskattelovens § 58, ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«

**19.** I § 17 B ændres »lov om kommunal ejendomsskat § 29 A« til: »ejendomsskattelovens § 30,«.

## § 9

I lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, jf. lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022, som ændret senest ved lov nr. 893 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 1 a, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11.«

## UDKAST

2. § 1 a, stk. 1, affattes således:

»Loven gælder ikke for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11, og de fordringstyper, der er nævnt i gebyrlovens § 4.«

3. I § 1 a, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, ændres »stk. 1« til: »stk. 1, 1. pkt.«.

4. I § 1 a, stk. 3, ændres »stk. 1« til: »stk. 1, 1. pkt.,«.

### § 10

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

**»Lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«**

2. § 1, stk. 1, affattes således:

»Efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, yder kommunerne, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, lån til udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.«

3. I § 1, stk. 6, og § 6 ændres »ejendomsskatter m.v.« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

4. § 1, stk. 9, ophæves.

5. I § 1 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendomsskatter« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

6. I § 4, stk. 6, ændres »kommunale ejendomsskatter« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

7. Kapitel 2 ophæves.



## UDKAST

### § 11

I opkrævningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 2711 af 20. december 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 288 af 7. marts 2022 og § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 16 indsættes som *nr. 7*:

»7) Grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er ejerboliger ejet af fysiske personer, jf. ejendomsskattelovens § 33, stk. 1 og 2.«

### § 12

I personskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1284 af 14. juni 2021, som ændret ved lov nr. 252 af 25. februar 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, *stk. 1, nr. 6*, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

2. I § 6, *stk. 2, 2. pkt.*, og § 8, *stk. 2*, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

3. § 12, *stk. 2*, ophæves.

### § 13

I selskabsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 251 af 22. februar 2021, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1180 af 8. juni 2021 og senest ved § 1 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 23, *stk. 1*, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### § 14

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved § 2 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

## UDKAST

1. Overalt i loven ændres »indkomst- eller ejendomsværdiskat« til: »indkomstskat, ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift«.
2. I § 5, stk. 1, nr. 5, og § 33, stk. 8, 3. og 4. pkt., indsættes efter »ejendomsværdiskat«: », grundskyld eller dækningsafgift«.
3. I § 12, stk. 1, og stk. 3, 1. pkt., ændres »30« til: »34«.
4. I § 12, stk. 1, ændres »andre« til: »ordinære«.
5. I § 12, stk. 3, 1. pkt., ændres »øvrige« til: »ordinære«.
6. I § 12, stk. 3, 1. pkt., ændres »19« til: »23«.
7. I § 12, stk. 3, 3. pkt., ændres »11« til: »15«.
8. I *overskriften* til kapitel 9 og 10 ændres »indkomst- og ejendomsværdiskat« til: »indkomstskat, ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift«.

### § 15

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 283 af 2. marts 2022, som ændret ved § 3 i lov nr. 2612 af 28. december 2021, § 3 i lov nr. 902 af 21. juni 2022 og § 3 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 2, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejerbolig« til: »ejendom«.

### § 16

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 22. juni 2020, som ændret senest ved § 6 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, foretages følgende ændring:

1. To steder i § 18, stk. 1, nr. 6, ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

### § 17

## UDKAST

I virksomhedsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1836 af 16. september 2021, som ændret ved § 6 i lov nr. 2193 af 30. november 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 3, 3. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

### § 18

I lov nr. 1597 af 28. december 2022 om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.) foretages følgende ændring:

1. § 4, stk. 3, ophæves.

*Erhvervsministeriet*

### § 19

I lov om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre, jf. lovbekendtgørelse nr. 1485 af 12. december 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 1, ændres »efter kommunale ejendomsskatter« til: »forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

*Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri*

### § 20

I hegnsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019, foretages følgende ændring:

1. I § 44, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., ændres »fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

### § 21

I lov nr. 139 af 2. maj 1934 om Forholdene ved Kolindsund foretages følgende ændring:

## UDKAST

1. I § 5 ændres »Ejendomsskatter« til: »pantefordringer med fortrinsret«.

*Social-, Bolig- og Ældreministeriet*

### § 22

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 2157 af 27. november 2021, § 2 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, § 1 i lov nr. 888 af 21. juni 2022 og § 2 i lov nr. 890 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 82, stk. 3, 3. pkt., ændres »efter ejendomsskatter« til: »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

### § 23

I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold, som ændret ved § 2 i lov nr. 889 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 19, stk. 3, 1. pkt., ændres »samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

2. I § 35, stk. 1, § 39, stk. 1, og § 69, stk. 5, 1. pkt., ændres »efter ejendomsskatter« til: »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

3. I § 59, stk. 6, 2. pkt., ændres »pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret i den pågældende ejendom umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

### § 24

I lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1710 af 16. december 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 2, 3. pkt., ændres »samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.

### § 25

## UDKAST

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 889 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 99, *stk. 1*, ændres »samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.

### § 26

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret senest ved lov nr. 2156 af 27. november 2021, foretages følgende ændring:

1. I § 29, *1. pkt.*, ændres »samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

*Indenrigs- og Sundhedsministeriet*

### § 27

I gebyrloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

**»Lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner, og om opkrævning af ejendomsbidrag (gebyrloven)«.**

2. I § 3, *1. pkt.*, indsættes efter »regne«: », jf. dog § 4«.

3. Efter § 3 indsættes:

»§ 4. Ejendomsbidrag, jf. *stk. 2*, opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen. Stiftelsesdatoen for et ejendomsbidrag er den 1. januar i det år, det vedrører.

*Stk. 2.* Som ejendomsbidrag anses følgende krav:

1) Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.

## UDKAST

- 2) Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).
- 3) Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.
- 4) Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.
- 5) Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.
- 6) Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.

*Stk. 3.* Sker betaling af ejendomsbidrag ikke senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte sidste rettidige betalingsdag, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordrø beløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.«

### § 28

I lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 63 af 19. januar 2021, som ændret ved § 8 i lov nr. 923 af 18. maj 2021, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 23, *stk. 1*, § 24, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 3, 1. pkt.*, § 27, *stk. 1 og 2*, og § 35, *stk. 2*, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

**2.** To steder i § 23 *c, stk. 1*, ændres »§ 23, *stk. 1, 1. pkt.*, i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens § 11, *stk. 1*«.

### *Miljøministeriet*

### § 29

I lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 17, *stk. 5, 2. pkt.*, og § 18, *stk. 3*, ændres »fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.

## UDKAST

2. I § 48, stk. 6, 2. pkt., ændres »samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

### § 30

I lov om skove, jf. lovbekendtgørelse nr. 315 af 28. marts 2019, som ændret ved § 11 i lov nr. 126 af 30. januar 2021, § 2 i lov nr. 1177 af 8. juni 2021 og § 7 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 54, stk. 2, udgår »som for ejendomsskatter«.

### § 31

I lov om vandløb, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019, som ændret ved § 4 i lov nr. 2210 af 29. december 2020, § 8 i lov nr. 126 af 30. januar 2021 og § 6 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 65, stk. 1, 1. pkt., ændres »samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter« til: »pante- og fortrinsret«.

2. I § 65, stk. 3, ændres »kommunale ejendomsskatter« til: »gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.

### § 32

I lov om kystbeskyttelse m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020, som ændret ved § 16 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 1, 4. pkt., udgår »som for kommunale ejendomsskatter«.

2. I § 13, stk. 2, ændres »kommunal grundskyld og dækningsafgift gældende regler, jf. lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme« til: »gebyrer for rottebekæmpelse gældende regler, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.

*Transportministeriet*

### § 33

## UDKAST

I lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v., som ændret senest ved § 19 i lov nr. 2082 af 21. december 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 138 udgår »som for kommunale ejendomsskatter«.

### § 34

I lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015, som ændret ved § 5 i lov nr. 175 af 21. februar 2017, § 2 i lov nr. 2082 af 21. december 2020 og § 2 i lov nr. 480 af 26. april 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 100, stk. 1, ændres »pant eller fortrinsret« til: »pant og fortrinsret«, og »som for kommunale ejendomsskatter« udgår.

2. I § 100, stk. 2, ændres »ejendomsskatteopgørelser« til: »ejendomsopgørelser«.

*Kirkeministeriet*

### § 35

I lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 95 af 29. januar 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 2068 af 21. december 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 18, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

*Beskæftigelsesministeriet*

### § 36

I lov om aktiv socialpolitik, jf. lovbekendtgørelse nr. 241 af 12. februar 2021, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 879 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 85 a, stk. 7, 1. og 2. pkt., ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«



## UDKAST

### § 37

I lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtids-pension m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 528 af 25. april 2022, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 875 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 20, stk. 5, 1. pkt., ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

### § 38

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021, som ændret ved § 2 i lov nr. 546 af 3. maj 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 4, stk. 3, 1. pkt., § 17, stk. 1, nr. 3, og § 19 ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

### § 39

I lov om social pension, jf. lovbekendtgørelse nr. 527 af 25. april 2022, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 875 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 14 c, stk. 5, 1. pkt., og § 72 d, stk. 2, 2. pkt., ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

*Justitsministeriet*

### § 40

I lov om skifte af dødsboer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1807 af 3. september 2021, som ændret ved § 3 i lov nr. 697 af 24. maj 2022, foretages følgende ændring:

1. I § 83, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., indsættes efter »tilsvarende måde«: », herunder lån sikret ved pant efter ejendomsskattelovens kapitel 8«.

### § 41

## UDKAST

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 11. april 2023, jf. dog stk. 2-4.

*Stk. 2.* Lovens § 3, nr. 2, 5, 7, 15 og 24-27, og § 18 træder i kraft den 30. juni 2023.

*Stk. 3.* Lovens §§ 1 og 2, § 3, nr. 3, 4, 6, 8-14, 16 og 23, §§ 4-8, § 9, nr. 1, 3 og 4, og §§ 10-17 og 19-40 træder i kraft den 1. januar 2024.

*Stk. 4.* Skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af lovens § 9, nr. 2.

*Stk. 5.* Lovens § 9, nr. 2, finder kun anvendelse for fordringer omfattet af gebyrlovens § 4, der opkræves fra og med den dato, hvor reglen træder i kraft i medfør af stk. 4.

# UDKAST

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### Indholdsfortegnelse

##### 1. Indledning

##### 2. Lovforslagets baggrund

##### 3. Lovforslagets hovedpunkter

##### 3.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

###### 3.1.1. Gældende ret

###### 3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 3.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

###### 3.2.1. Gældende ret

###### 3.2.1.1. Kommunernes opkrævning af grundskyld og dækningsafgift

###### 3.2.1.2. Skatteforvaltningens opkrævning af ejendomsværdiskat

###### 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 3.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.

###### 3.3.1. Gældende ret

###### 3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 3.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025

###### 3.4.1. Gældende ret

###### 3.4.1.1. Generelt om vurdering af ejendomme

###### 3.4.1.2. Beregning af ejendomsværdi

###### 3.4.1.3. Beregning af grundværdi

- 3.4.1.4. Tilbageregning af ejendoms- og grundværdier
- 3.4.1.5. Forvaltningsretlige regler i forbindelse med vurdering af ejendomme
  - 3.4.1.5.1. Partshøring m.v.
  - 3.4.1.5.2. Klageadgang
  - 3.4.1.5.3. Genoptagelse og revision
- 3.4.1.6. Kategorisering af ejendomme
- 3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
- 3.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift
  - 3.5.1. Gældende ret
    - 3.5.1.1. Ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift
    - 3.5.1.2. Ansættelse og opkrævning af ejendomsværdiskat
  - 3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
- 3.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025
  - 3.6.1. Gældende ret
  - 3.6.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
- 3.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten
  - 3.7.1. Gældende ret
  - 3.7.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
- 3.8. Offentliggørelse af prisindeks
  - 3.8.1. Gældende ret
  - 3.8.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
- 3.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger

3.9.1. Gældende ret

3.9.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov

3.10.1. Gældende ret

3.10.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

4.1.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

4.1.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

4.1.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.

4.1.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025

4.1.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift

4.1.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025

4.1.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten

4.1.8. Offentliggørelse af prisindeks

4.1.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger

4.1.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov

4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

## UDKAST

### 5.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

5.1.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

5.1.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter

5.1.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.

5.1.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025

5.1.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift

5.1.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025

5.1.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten

5.1.8. Offentliggørelse af prisindeks

5.1.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger

5.1.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov

### 5.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

6. Administrative konsekvenser for borgerne

7. Forholdet til databeskyttelseslovgivningen

8. Miljømæssige konsekvenser

9. Forholdet til EU-retten

10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

11. Sammenfattende skema

## 1. Indledning

I efteråret 2016 indgik den daværende regering (Venstre) sammen med Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti forliget *Et nyt ejendomsvurderingssystem*. Formålet med forliget var at genoprette tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger og sikre mere retvisende vurderinger til borgere og virksomheder i Danmark.

I 2013 valgte den daværende regering af suspendere ejendomsvurderingerne – blandt andet på baggrund af kritik fra Rigsrevisionen – da vurderingerne ansås for upræcise, uensartede og uigennemskuelige.

Siden da har der pågået en udvikling af et nyt vurderingssystem til at vurdere landets ca. 1,7 mio. ejerboliger og ca. 400.000 erhvervsjendomme samt ca. 100.000 landbrugs- og skovejendomme. Det nye vurderingssystem skal sikre mere retvisende og gennemskuelige vurderinger, som bygger på flere og mere detaljerede data end tidligere. I efteråret 2021 påbegyndte Skatteforvaltningen udsendelsen af de nye offentlige ejendomsvurderinger.

I foråret 2017 indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre forliget *Tryghed om boligbeskatningen* (herefter boligskatteforliget) om et nyt boligbeskatningssystem fra og med 2021. Formålet med forliget var at sikre, at de samlede ejendomsskatter ikke stiger ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvurderingssystem. Forliget indeholder således en række tiltag, der skal sikre tryghed om ejendommejerens ejendomsskatter ved overgangen til de nye ejendomsvurderinger.

I foråret 2020 indgik den daværende regering (Socialdemokratiet) og Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance aftalen *Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* (herefter kompensationsaftalen). På baggrund af, at boligskatteomlægningen blev udskudt fra 2021 til 2024 som følge af eftersynet af skattevæsenets it-problemer i efteråret 2019, indebar aftalen tiltag, som skulle sikre, at udskydelsen af boligskatteomlægningen ikke ville medføre højere ejendomsskatter for ejendommejerne. For at sikre dette aftalte forligspartierne bl.a., at ejendomsskatterne ikke skulle stige mere fra 2021 til 2024, end det var forudsat i boligskatteforliget.

Dele af boligskatteforliget og kompensationsaftalen er allerede implementeret. Med lov nr. 278 af 17. april 2018 er de dele af boligskatteforliget, der

## UDKAST

vedrører den midlertidige indefrysningsskema og anvendelsen af et forsigtighedsprincip ved fastsættelsen af beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift, implementeret. Derudover er de dele af kompensationsaftalen, der vedrører perioden 2021-2023, blevet implementeret med lov nr. 1061 af 30. juni 2020 og lov nr. 2227 af 29. december 2020.

Med nærværende lovforslag foreslås det at implementere den del af boligskatteforliget, der vedrører en afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af de kommunale ejendomsskatter. Afregningsordningen skal ses i sammenhæng med, at grundskyld og dækningsafgift efter boligskatteforliget fortsat vil være kommunale skatter fra og med 2024.

Herudover indeholder lovforslaget forslag til regler, der skal understøtte statens overtagelse af opkrævningen af de kommunale ejendomsskatter. Mere konkret er der tale om regler, der skal være med til at sikre, at grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer – ligesom ejendomsværdiskatten – vil kunne opkræves via personskattesystemerne.

Lovforslaget indeholder ligeledes – i forlængelse af statens overtagelse af opgaven med at opkræve de kommunale ejendomsskatter fra og med 2024 – forslag til, at staten fra og med 2024 også skal overtage opgaven med at inddrive de kommunale ejendomsskatter, der ikke betales. Herudover vil Skatteforvaltningen også på et senere tidspunkt skulle overtage inddrivelsen af gebyrer m.v., der vedrører ejendommen, og som i dag opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter (herefter ejendomsbidrag).

Lovforslaget indeholder endvidere forslag om, at der skal anvendes foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift i 2024 og 2025, indtil de almindelige vurderinger for årene foreligger. De foreløbige vurderinger vil som udgangspunkt blive udarbejdet efter samme principper som de almindelige (dvs. de endelige) vurderinger. De foreløbige vurderinger vil således ligesom de almindelige vurderinger blive udarbejdet via modelberegninger, der bygger på historiske handelsværdier for sammenlignelige ejendomme med en korrektion for den vurderede ejendoms karakteristika. De foreløbige vurderinger vil dog bl.a. adskille sig ved ikke at have manuelle processer til f.eks. at håndtere ejendomme, der er meget atypiske. Det betyder, at nogle ejere vil opleve, at den foreløbige vurdering ikke vil svare til den almindelige vurdering. For hovedparten af ejendommene vil den foreløbige vurdering omtrent svare til den almindelige vurdering. Som udgangspunkt vil bl.a.



## UDKAST

skatterabatordningen og den moderniserede stigningsbegrænsningsordning, der foreslås indført med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, sikre ejendommejere imod stigninger i ejendomsværdiskat og grundskyld, uanset at den foreløbige vurdering måtte afvige fra den almindelige vurdering. For så vidt angår dækningsafgiften, foreslås det, at den gældende stigningsbegrænsningsregel i lov om kommunal ejendomsskat videreføres, dog med den ændring, at det vil være valgfrit for ejendommejeren, om vedkommende vil beskattes på baggrund af den foreløbige vurdering, eller om der indtil udsendelse af den første almindelige vurdering skal ske opkrævning af dækningsafgift med samme beløb som i 2023. Der vil i begge tilfælde ske endelig efterregulering, når den første almindelige vurdering eller omvurdering udsendes.

Der kan dog være tilfælde, f.eks. i forbindelse med et forestående ejendoms salg, hvor en afvigende foreløbig vurdering vil kunne have økonomisk betydning for ejendommejeren. Derfor foreslås det bl.a., at ejendommejere vil kunne få rettet den foreløbige vurdering i forbindelse med en ejendomshandel. Når de almindelige vurderinger foreligger, vil ejendomsskatterne for 2024 og 2025 blive genberegnet, og differencen mellem den foreløbige og den endelige skat vil blive afregnet – præcis ligesom når der er forskel mellem indkomstskatten på henholdsvis forskuds- og årsopgørelsen. De foreløbige vurderinger vil ligeledes skulle anvendes til en midlertidig beregning af bl.a. den foreslåede rabatordning og moderniserede stigningsbegrænsningsordning, som tilsvarende vil blive genberegnet, når de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger.

Som følge af Skatteforvaltningens overtagelse af opgaven med at ansætte og opkræve grundskyld og dækningsafgift fra og med 2024, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, indeholder lovforslaget endvidere forslag om, at Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover skal være omfattet af de tilsvarende regler i skatteforvaltningsloven, der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Lovforslaget indeholder endvidere en række forslag, der var i offentlig høring sammen med de forslag, der indgik i lovforslag nr. L 3 om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.) fra indeværende folketingssamling, men som udgik af lovforslaget, fordi det skulle hastebehandles med henblik på at kunne vedtages i 2022. De forslag, der skulle have indgået i lovforslaget, men som

kunne vente med at blive vedtaget til 2023, udgik derfor og indgår i stedet i nærværende lovforslag.

Det drejer sig bl.a. om en nødvendig forenkling af grundlaget for ejendoms-skatteerne for 2025, 2026 og 2027, der skal sikre, at der tidligere opnås en normalsituation, hvor ejendomsvurderingerne kan udsendes, inden de skal bruges som beskatningsgrundlag, så behovet for efterreguleringer af ejendomsejernes ejendomsskatter reduceres – og dermed, at der skabes den størst mulige tryghed om ejendomsskatteerne for borgere og virksomheder i de kommende år. Konkret foreslås det, at 2024-vurderingerne for ejerboliger gennemføres som indeksering af 2022-vurderingerne til 2024-prisniveau, og at 2025-vurderingerne for erhvervsjendomme m.v. gennemføres som en indeksering af 2023-vurderingerne til 2025-prisniveau. Det drejer sig herudover om en udvidelse af Landsskatteretten med fire dommere, så risikoen for øget sagsbehandlingstid i de kommende år reduceres. Det drejer sig endvidere om en justering af reglerne for offentliggørelse af pristalsindeks, så disse vil kunne offentliggøres af Skatteforvaltningen uden bekendtgørelse. Det drejer sig endvidere om at ophæve en solnedgangsklausul, der ved lovforslag nr. L 3 blev indsat for at sikre en ordinær folketingsbehandling af et af forslagene i lovforslaget om at udvide Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger.

Endelig indeholder nærværende lovforslag en række forslag til sproglige og lovtekniske konsekvensændringer i forskellige love som følge af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, der indeholder forslag til implementering af de resterende dele af boligskatteforliget og kompensationsaftalen med virkning fra og med den 1. januar 2024.

## **2. Lovforslagets baggrund**

Den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre indgik den 2. maj 2017 boligskatteforliget vedrørende et nyt boligbeskatningssystem, der skulle sikre, at de samlede boligskatter ikke stiger ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvurderingssystem.

Forligspartierne var enige om at sikre boligejernes tryghed ved at forbedre det nuværende skattestop fra 2001, så det sikres, at boligejernes økonomi kan følge med ved overgangen til de nye boligskatteregler. I 2001 blev der indført et skattestop for ejendomsværdiskatten. Endvidere blev der i 2003 indført et grundskatteloft, som indebærer et loft over stigninger i grundskyl-

## UDKAST

den. Ejendomsværdiskattestoppet og grundskatteloftet er nærmere beskrevet i pkt. 3.1.1 og 3.2.1 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Forligspartierne var således enige om at indføre:

- Et forsigtighedsprincip, hvorefter beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift udgør henholdsvis ejendomsværdien og grundværdien fratrukket 20 pct. Forsigtighedsprincippet omfatter ikke grundskyld for produktionsjord, idet beskatningsgrundlaget for grundskyld for produktionsjord vil svare til en fremskrivning af eksisterende vurderinger.
- Nye permanente satser for ejendomsværdiskat og grundskyld samt for dækningsafgift for erhvervsejendomme.
- Midlertidige lofter for satser for grundskyld og dækningsafgift over en femårig periode.
- En skatterabat til nuværende boligejere, der sikrer, at ingen nuværende boligejer, der har overtaget en ejendom inden 2024, skal betale højere samlede ejendomsskatter ved overgangen til de nye skatteregler, end de ellers ville have gjort. Omvendt vil de boligejere, som oplever et fald i de samlede ejendomsskatter ved overgangen til de nye boligskatteregler, få den fulde besparelse med det samme.
- En stigningsbegrænsningsordning til ejere af erhvervsejendomme, herunder leje- og andelsboliger og almene boliger, der sikrer, at større stigninger i grundskyld af andre ejendomme end ejerboliger indføres over tid. Stigningsbegrænsningsordningen vil give lejerne tryghed om deres boligudgifter, så store stigninger i grundskylden ikke overvæltet i huslejen.
- En midlertidig kommunal indefrysningsordning fra og med 2018 for ejerboliger ejet af fysiske personer, hvorefter stigninger i grundskylden ud over 200 kr. automatisk ville blive indefrosset som et lån indtil overgangen til de nye boligskatteregler.
- En permanent statslig indefrysningsordning for ejerboliger ejet af fysiske personer ved overgangen til de nye boligskatteregler, hvorefter boligejeren kan tilvælge, at de samlede stigninger i ejendomsværdiskatten og grundskylden ud over 500 kr. bliver indefrosset som et lån.
- At staten overtager opkrævning af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne.
- At grundskyld for ejerboliger ejet af fysiske personer skal opkræves

## UDKAST

sammen med indkomstskat og ejendomsværdiskat via personskatte-systemerne.

- En afregningsordning til kommunerne som følge af statens overtageelse af opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, hvorefter kommunerne i budgetåret af staten får udbetalt et beløb svarende til det provenu for grundskyld og dækningsafgift, som kommunen har budgetteret med.

Det følger af boligskatteforliget, at det nye boligbeskatningssystem skulle indføres med virkning fra 2021. Den daværende regering (Socialdemokratiet) og Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance indgik dog den 15. maj 2020 kompensationsaftalen. På baggrund af, at boligskatteomlægningen blev udskudt fra 2021 til 2024 som følge af eftersynet af skattevæsenets it-problemer i efteråret 2019, indebar aftalen tiltag, som skal sikre, at udskydelsen af boligskatteomlægningen ikke ville medføre højere ejendomsskatter for ejendomsejerne.

Aftalepartierne var som led i kompensationsaftalen enige om, at der på trods af udskydelsen af boligskatteomlægningen fortsat skal være tryghed om boligskatterne. Boligejere og lejere kompenseres således for skattevirkningerne ved udskydelsen af boligskatteomlægningen. Det sker ved, at boligskatterne ikke skal stige mere i perioden 2021 til 2024, end det var forudsat i boligskatteforliget. Aftalen medførte overordnet følgende:

- Ejendomsværdiskatten lempes med samlet set godt 3 mia. kr. i 2021-2023 via en reduktion af satsen i 2021-2023. Endvidere videreføres skattestoppet for ejendomsværdiskatten frem til omlægningen og gælder således til og med kalenderåret 2023.
- Grundskylden for ejerboliger kan højst stige med 2,8 pct. årligt i 2022-2024 og for erhvervsejendomme i 2023 og 2024.
- Et loft for de kommunale grundskyldspromiller, som ikke kan sættes op i 2021-2028.
- Et loft for de kommunale dækningsafgiftssatser, som ikke kan sættes op i 2021-2028.
- Den midlertidige indefrysningssordning videreføres til og med 2023.
- Der afsættes 100 mio. kr. årligt fra og med 2024 til forbedringer af vilkårene for pensionister, der bor i ejerbolig eller lejebolig.
- Boligskatterne skønnes lempet varigt med ca. 0,6 mia. kr. før tilbageløb i forhold til gennemførelse af boligskatteomlægningen i 2021. Efter tilbageløb skønnes provenuvirkningen til ca. 0,5 mia. kr.

## UDKAST

Formålet med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov er at implementere de resterende dele af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, herunder de dele af boligskatteforliget, der vedrører statens overtagelse af kommunale opgaver, bl.a. Skatteforvaltningens opkrævning af grundskyld og dækningsafgift fra og med 2024. Med lovforslaget til en ny ejendomsskattelov foreslås endvidere bl.a. indført en skatterabat til boligere, der har overtaget deres bolig inden 2024, en stigningsbegrænsning for erhvervsjendomme m.v. og en permanent indefrysningsskema for ejerboliger ejet af fysiske personer fra og med 2024.

Med boligskatteforliget er det aftalt at forenkle opkrævningen af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer. Det foreslås således med nærværende lovforslag, at grundskylden for ejerboliger ejet af fysiske personer vil skulle opkræves via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen efter regler i kildeskatteloven på samme måde, som det er tilfældet for ejendomsværdiskatten i dag.

I overensstemmelse med boligskatteforliget vil såvel grundskyld som dækningsafgift fortsat skulle være kommunale indtægter, og Skatteforvaltningen vil blot skulle forestå opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift på vegne af kommunerne fra og med 2024.

Der vil dermed være et behov for at fastsætte regler om statens afregning til kommunerne af de beløb for grundskyld og dækningsafgift, som Skatteforvaltningen fra og med 2024 vil skulle opkræve på vegne af kommunerne. Det foreslås med nærværende lovforslag, at reglerne herom vil blive fastsat i lov om kommunal indkomstskat, ligesom det er tilfældet i forhold til afregning af de kommunale indkomstskatter efter gældende ret. Det foreslåede vil skulle gælde for al grundskyld og vil dermed skulle gælde for såvel grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer som grundskyld af andre ejendomme.

Som følge af statens overtagelse af opgaven med at opkræve de kommunale ejendomsskatter fra og med 2024 er det også hensigten, at staten skal hjemtage opgaven med at inddrive kommunale ejendomsskatter m.v., der ikke kan opkræves. Der vil derfor være behov for regler, der understøtter statens hjemtagelse af inddrivelsesopgaven, hvilket også foreslås gjort med nærværende lovforslag.

Endvidere vil der være behov for regler, der tager højde for, at de almindelige 2022-/2023-vurderinger ikke forventes at ville blive udsendt, inden de

skal danne grundlag for opkrævningen af ejendomsskatter for 2024. Derfor foreslås det med nærværende lovforslag, at Skatteforvaltningen får mulighed for at foretage foreløbige 2022-/2023-vurderinger, der skal udgøre et midlertidigt grundlag for beregningen af ejendomsskatterne for 2024 og 2025. Ejendomsskatterne vil dog blive efterreguleret, når de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger, så ejerne i sidste ende ikke vil have betalt for meget eller for lidt.

Endvidere vil der – som følge af at Skatteforvaltningen vil skulle overtage opgaven med at ansætte og opkræve grundskyld og dækningsafgift fra og med 2024, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomskattelov – være behov for regler, der regulerer, hvilke regler for klage m.v. der skal gælde herfor, hvilket ligeledes foreslås gjort med nærværende lovforslag.

Ligeledes er der behov for at gennemføre en række tiltag, der skulle være indgået i lovforslag nr. L 3 om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.) fra indeværende folketingssamling, men som udgik af lovforslaget, fordi det skulle hastebehandles med henblik på at kunne vedtages i 2022. Disse tiltag indgår derfor i stedet i nærværende lovforslag.

Endelig vil der være behov for at ændre i en række love, fordi de indeholder bestemmelser, som f.eks. henviser til ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, som foreslås ophævet i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomskattelov. Nærværende lovforslag indeholder derfor forslag til sproglige og lovtekniske konsekvensændringer i disse love, hvor bl.a. lov- og paragrafhenvisningerne ændres fra henvisninger til ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal indkomstskat til henvisninger til den nye ejendomskattelov.

### **3. Lovforslagets hovedpunkter**

#### **3.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

##### **3.1.1. Gældende ret**

Grundskyld og dækningsafgift er kommunale indtægter og opkræves i dag af kommunerne efter reglerne i lov om kommunal ejendomsskat. Der henvises til pkt. 3.2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Gældende ret indeholder således i sagens natur ikke bestemmelser vedrørende afregning af grundskyld og dækningsafgift fra staten til kommunerne.

## UDKAST

De kommunale indkomstskatter er ligeledes kommunale indtægter. Opkrævningen af de pågældende skatter varetages af Skatteforvaltningen og sker via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen efter regler i kildeskatteloven.

Reglerne om statens udbetaling og afregning af kommunal indkomstskat til kommunerne, som opkræves via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen, er fastsat i lov om kommunal indkomstskat.

Kommunalbestyrelsernes fastsættelse af udskrivningsgrundlaget for kommunal indkomstskat og kirkeskat er reguleret i § 7, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat. Det fremgår af bestemmelsen, at kommunalbestyrelsen kan vælge at budgettere enten med sit eget skøn over udskrivningsgrundlaget for kommunal indkomstskat og kirkeskat eller med et statsgaranteret udskrivningsgrundlag for kommunal indkomstskat og kirkeskat.

Den enkelte kommunalbestyrelse kan således frit vælge udskrivningsgrundlag for hvert enkelt år. Kommunalbestyrelsen kan vælge mellem to måder at fastsætte udskrivningsgrundlaget på, henholdsvis selvbudgettering, dvs. at kommunen selv budgetterer såvel skattegrundlaget som andel af statstilskud, udligning af beskatningsgrundlag m.m. for tilskudsåret, og statsgaranti, det vil sige, at kommunen ved budgetlægningen vælger at lægge et statsgaranteret udskrivningsgrundlag til grund for skatteudskrivningen. Der henvises til § 7, stk. 2 og 3, i lov om kommunal indkomstskat.

For de skattepligtige grundværdier gælder der efter gældende ret ikke, som tilfældet er for udskrivningsgrundlaget for indkomstskatten, en ordning med statsgaranti. Det er kommunerne, der inden for de rammer, der i henhold til lov om kommunal ejendomsskat gælder herfor, vælger at pålægge fast ejendom grundskyld og dækningsafgift og opkræver med den promillesats, som kommunalbestyrelsen vælger i henhold til rammerne herfor i lov om kommunal ejendomsskat. Ansættelsen af de grundværdier og ejendomsværdier, der udgør grundlaget for grundskylden og dækningsafgiften, varetages dog af en statslig myndighed, nemlig Skatteforvaltningen (Vurderingsstyrelsen).

For de kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget vedrørende kommunal indkomstskat og kirkeskat, foretages efter § 7, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat afregning efter reglerne i § 15 og § 16, stk. 1-4.

## UDKAST

For de kommuner, der har valgt at budgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag, foretages efter § 7, stk. 3, i lov om kommunal indkomstskat afregning efter reglerne i § 15 og § 16, stk. 4.

Det statsgaranterede udskrivningsgrundlag fastsættes ud fra en opgørelse af kommunens udskrivningsgrundlag for året 2 år forud for beregningsåret reguleret med en fremskrivningsprocent for udviklingen i det kommunale udskrivningsgrundlag. Social- og indenrigsministeren (i dag indenrigs- og sundhedsministeren) fastsætter bestemmelser om fremskrivningsgrundlaget for kommunernes udskrivningsgrundlag, og social- og indenrigsministeren (i dag indenrigs- og sundhedsministeren) giver meddelelse om det statsgaranterede udskrivningsgrundlag senest den 1. juli i året forud for det indkomstår, det vedrører. Finansministeren fastsætter fremskrivningsprocenten for kommunernes statsgaranterede udskrivningsgrundlag med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Der henvises til § 7, stk. 4, i lov om kommunal indkomstskat.

Det fremgår af § 15, 1. pkt., i lov om kommunal indkomstskat, at staten ved begyndelsen af hver måned til den enkelte kommune udbetaler et beløb til foreløbig dækning af kommunal indkomstskat og kirkeskat. Den månedlige udbetaling skal svare til en tolvtedel af det årlige beløb, der efter det årsbudget, der er vedtaget for kommunen, udgør dens indtægt fra indkomstskat og kirkeskat for personer (de såkaldte tolvtedelsrater), jf. § 15, 2. pkt. Det er ikke muligt for kommunerne at få ændret afregningerne i årets løb.

De kommuner, der vælger at budgettere udskrivningsgrundlaget selv, får i årets løb udbetalt forskudsbeløb svarende til de budgetterede beløb for indkomstskatten og kirkeskatten. Opgørelse af efterregulering (forskelsbeløb) sker på basis af oplysninger om slutskatten, således som den er opgjort af Skatteforvaltningen den 1. maj i året to år efter budgetåret. Der henvises til § 16, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat.

Afregningen til kommunerne sker efter reglerne i § 16, stk. 2-4, i lov om kommunal indkomstskat.

Det er i § 16, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat fastsat, hvordan opgørelsen af efterreguleringsbeløb og afregningen af efterreguleringsbeløb for indkomstskat og kirkeskat nærmere skal ske. Efterreguleringsbeløbet for henholdsvis kommunal indkomstskat og kirkeskat opgøres efter bestemmelsen som den skat, der opgøres ved beregningen af slutskat for et kalenderår,



## UDKAST

herunder beløb, der som følge af ændringer i skatteansættelser er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de månedlige beløb, der efter § 15 i lov om kommunal indkomstskat er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår. Eventuel afregning af efterreguleringsbeløb sker med en tredjedel hver i månederne januar, februar og marts i året 3 år efter dette kalenderår.

Efter § 16, stk. 3, i lov om kommunal indkomstskat skal positive og negative efterreguleringsbeløb med tillæg af efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, der overstiger 3 pct. af summen af de månedlige beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen for det pågældende kalenderår, forhøjes med et tillæg, der beregnes af den overskydende del af efterreguleringsbeløbet inklusive efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner med en procent, der svarer til tre gange Nationalbankens diskonto den 1. juli året forud for kalenderåret.

Efter § 16, stk. 4, 1. pkt., i lov om kommunal indkomstskat afregner staten som led i afregningen efter § 15 og § 16, stk. 4, over for kommunen en andel af virksomhedsskatten efter virksomhedsskatteovens § 10, stk. 2, der beregnes med udskrivningsprocenten for kommunal indkomstskat og kirkeskat af den del af virksomhedernes overskud, hvoraf der skal betales virksomhedsskat.

Beregningen af sluskat for et kalenderår opgøres med beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser er ført i tilgang eller afgang. Det er den beregnede indkomstskat uden fradrag for uerholdelighed, eftergivelse og lignende, der indgår i beregningen af efterreguleringen. Det vil sige, at det er staten og ikke kommunerne, der bærer tabet ved uerholdelighed, eftergivelse m.v. vedrørende kommunal indkomstskat.

### 3.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det følger af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, at staten med virkning fra og med 2024 skal overtage opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne.

Det foreslås derfor i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendoms-skattelov, at det er Skatteforvaltningen, der fra og med 2024 vil skulle forestå opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

## UDKAST

Reglerne om opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte- lov via personskattesystemerne foreslås fastsat i § 31 i det samtidigt frem- satte lovforslag til en ny ejendomsskatte lov og i kildeskatteloven.

Reglerne om statens opkrævning af grundskyld af andre ejendomme end ejendomme ejet af fysiske personer og af dækningsafgift foreslås fastsat i § 33 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte lov.

Såvel grundskylden som dækningsafgiften vil fortsat skulle være kommu- nale indtægter. Det er alene opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, der i henhold til boligskatteforliget og kompensationsaftalen vil skulle overgå fra kommunerne til staten fra og med 2024.

Det følger videre af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, at der vil skulle etableres en afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen efter samme model som ved selvbudgettering af indkomst- skatter, hvorefter kommunerne i budgetåret af staten vil få udbetalt et beløb svarende til det provenu for grundskyld og dækningsafgift, som kommunen har budgetteret med. Når de endelige grundskyldsindtægter kendes, vil der blive foretaget en efterregulering af kommunens provenu.

Der vil dermed være behov for at fastsætte regler om statens afregning til kommunerne af de beløb for grundskyld og dækningsafgift, som Skattefor- valtningen fra og med 2024 vil skulle opkræve på vegne af kommunerne.

Med lovforslaget lægges der op til, at de regler, der vil skulle gælde for Skatteforvaltningens udbetaling og afregning af grundskyld og dækningsaf- gift til kommunerne, fastsættes i lov om kommunal indkomstskat, jf. lov- forslagets § 2, ligesom det er tilfældet i forhold til afregning af de kommu- nale indkomstskatter efter gældende ret.

Efter gældende ret kan kommunalbestyrelsen vælge at budgettere enten med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget for kommunal indkomstskat og kirkeskat eller med et statsgaranteret udskrivningsgrundlag for kommu- nal indkomstskat og kirkeskat, jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat.

Det er under afklaring, om afregningen til kommunerne af grundskyld og dækningsafgift vil skulle ske via de tolvtedelsrater, der efter gældende ret anvendes ved afregningen til kommunerne af kommunal indkomstskat og

## UDKAST

kirkeskat, eller om det vil skulle ske halvårligt, hvilket er årsagen til, at dette er anført med forbehold i høringsversionen af lovforslaget.

De foreslåede bestemmelser i § 15, stk. 2 og 3, i lov om kommunal indkomstskat vil skulle regulere statens foreløbige udbetaling af beløb til dækning af grundskyld og dækningsafgift, som Skatteforvaltningen har opkrævet, til kommunerne. Der henvises til lovforslagets § 2, nr. 3.

For så vidt angår grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, vil den foreslåede ordning medføre, at staten ved begyndelsen af [hver måned/hvert halvår] – ud over til kommunal indkomstskat og kirkeskat – vil skulle udbetale et beløb til foreløbig dækning af denne grundskyld.

Den [månedlige/halvårlige] udbetaling vil skulle svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved indkomstskat, grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov og kirkeskat.

Efter forslaget vil denne grundskyld omfatte indkomstårets beløb uden nedsettelse for beløb, som staten har ydet som lån til betaling af grundskyld efter kapitel 8 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Beløbet for den grundskyld, som staten vil skulle udbetale til kommunerne i dette tilfælde, vil således skulle være grundskylden inklusive grundskyldsbeløb, som ejerne måtte være ydet lån til betaling af efter det foreslåede kapitel 8 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Efter det foreslåede kapitel 8 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov vil der blive ydet lån til betaling af dels stigningen i grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer efter den permanente indefrysningsordning, dels den resterende grundskyld af ejerboliger, som ejes af pensionister m.fl. efter pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld. Der henvises til kapitel 8 og bemærkningerne hertil i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Den enkelte kommune vil efter forslaget få udbetalt den fulde grundskyld inklusiv den del af grundskylden, som boligejeren umiddelbart ikke betaler, men som boligejeren af staten ydes lån til betaling af. Kommunerne vil således ikke skulle bære risikoen for, at de lån, der er ydet til betaling af grundskylden, ikke tilbagebetales ved lånets forfald og ikke kan inddrives.

## UDKAST

Staten vil med forslaget ligeledes skulle udbetale grundskyld af andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer og dækningsafgift af fast ejendom til den enkelte kommune [månedligt/halvårligt] til foreløbig dækning af denne grundskyld og dækningsafgift.

[Udbetalingen af denne grundskyld og af dækningsafgift vil skulle ske på samme tidspunkter som udbetalinger i forhold til grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer, hvilket vil sige ved begyndelsen af hver måned/hvert halvår]. Den [månedlige/halvårlige] udbetaling vil skulle svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter kommunens vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld og dækningsafgift.

Skatteforvaltningen vil skulle foretage udbetaling af budgetterede beløb, uanset om ejeren af ejendommen har indbetalt de skyldige beløb til Skatteforvaltningen. Det er således med forslaget staten, der vil skulle bære risikoen for betalingen af grundskyld og dækningsafgift.

Med forslaget vil § 16, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat blive udvidet således, at der for kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget, vil skulle foretages en opgørelse af de kommunale indkomstskatter, grundskylden, dækningsafgiften og kirkeskatten pr. 1. maj i året 2 år efter kalenderåret. Opgørelsen vil således tillige skulle omfatte grundskylden og dækningsafgiften og vil indebære, at den endelige opgørelse vedrørende grundskyld og dækningsafgift ligeledes vil skulle ske pr. 1. maj 2 år efter kalenderåret.

Det foreslåede vil skulle gælde for al grundskyld og vil dermed skulle gælde for såvel grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer som grundskyld af andre ejendomme. Grundlaget for opkrævning af både grundskylden af ejerboliger og grundskylden af andre ejendomme og dækningsafgiften vil skulle være kommunernes budgetterede indtægter i årsbudgettet fra grundskylden og dækningsafgiften.

Den endelige opgørelse vedrørende grundskyld og dækningsafgift for de selvbudgetterende kommuner vil efter forslaget skulle foretages på samme tidspunkt, som efter gældende regler er tilfældet for den endelige opgørelse af de kommunale indkomstskatter og kirkeskat.

Opgørelsen og afregningen af efterreguleringsbeløb for grundskyld og dækningsafgift vil efter forslaget for de selvbudgetterende kommuner skulle ske

på samme måde, som det efter gældende regler er tilfældet for den endelige opgørelse af de kommunale indkomstskatter og kirkeskat.

Efter det foreslåede vil efterreguleringsbeløbet for den kommunale indkomstskat, grundskyld, dækningsafgift og kirkeskat skulle opgøres som det beløb, der opgøres ved beregningen af slutskat, grundskyld og dækningsafgift for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der efter § 15 i lov om kommunal indkomstskat er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår.

Forslaget vil medføre, at efterreguleringsbeløbet vedrørende grundskyld og dækningsafgift vil blive opgjort som det beløb, der opgøres ved beregningen af »slutgrundskyld« og »slutdækningsafgift« for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for pålæggelsen af grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der med de foreslåede bestemmelser i § 15, stk. 2 og 3, i lov om kommunal indkomstskat, jf. lovforslagets § 2, nr. 3, er udbetalt til kommunen i det pågældende indkomstår.

På baggrund af de foreslåede regler om afregning til kommunerne foreslås det endvidere at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«. Titlen på loven vil med forslaget afspejle, at loven også vil komme til at indeholde regler for statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne.

### **3.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

#### **3.2.1. Gældende ret**

##### **3.2.1.1. Kommunernes opkrævning af grundskyld og dækningsafgift**

Den kommunale ejendomsbeskatning består efter lov om kommunal ejendomsskat af dels en afgift, der benævnes grundskyld, dels en dækningsafgift.

Grundskylden pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Grundskyldpromillen fastsættes af den enkelte kommunalbestyrelse, dog således at satsen i alle kommuner skal udgøre mindst 16 og højst 34, jf. § 2 i lov om kommunal ejendomsskat. Der

## UDKAST

gælder lavere satser for landbrugsejendomme m.v. Grundskylden tilfalder den kommune, hvori ejendommen ligger.

Herudover kan kommunerne for ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, efter § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat opkræve dækningsafgift af forskelsværdien. Dækningsafgiften kan højst udgøre 10 promille af den del af forskelsværdien, der overstiger 50.000 kr. Anvendes kun en del af en ejendom til dækningsafgiftspligtige formål, eller anvendes ejendommen kun til sådanne formål en del af året, svares dækningsafgiften forholdsmæssigt.

Kommunalbestyrelsen opkræver grundskyld og dækningsafgift efter § 27 i lov om kommunal ejendomsskat. Efter disse regler opkræves grundskylden og dækningsafgiften i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Grundskyld og dækningsafgift opkræves således af kommunerne direkte. De fleste kommuner opkræver grundskyld og dækningsafgift i to rater. Beregningen af grundskyld og dækningsafgift foretages på grundlag af objektive kriterier, hvor kommunen ikke er overladt et konkret skøn.

Efter § 29 i lov om kommunal ejendomsskat hæfter samtlige skatte- og afgiftsbeløb med påløbne renter på den pågældende ejendom i dens helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret. Det følger også af § 29, at den kommunale ejendomsskat svares af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervsdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen. Bestemmelsen hjemler en pante- og fortrinsret for henholdsvis grundskyld og dækningsafgift, som kommunerne i dag anvender i forbindelse med inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift for alle ejendomstyper.

At grundskylden og dækningsafgiften hæfter på ejendommen med en pante- og fortrinsret, følger også af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen), herunder at der gælder en pante- og fortrinsret for de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten er en lovbestemt panteret på den faste ejendom, hvorfor sikringsakten tinglysning ikke er nødvendig, for at panteretten har virkning over for en tredjepart. Den tidsbegrænsede fortrinsret sikrer, at grundskylden og dækningsafgiften dækkes før andre pantekrav, der ligeledes hæfter på ejendommen. Pante- og fortrinsretten betyder derfor, at grundskyld og dækningsafgift, der ikke betales, som udgangspunkt altid kan inddrives på en tvangsauktion over ejendommen.

3.2.1.2. Skatteforvaltningens opkrævning af ejendomsværdiskat  
Kildeskattelovens afsnit V indeholder regler om opkrævning af indkomstskat m.v.

Efter kildeskattelovens § 40, 1. pkt., sker opkrævning af indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat for personer efter reglerne i kildeskattelovens afsnit V.

Efter kildeskattelovens § 41, stk. 1, tilsvares indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat i løbet af indkomståret med foreløbige beløb. Dette sker enten ved indeholdelse i skattepligtig indkomst efter reglerne i kildeskattelovens §§ 43-49, ved indeholdelse efter reglerne i §§ 49 A-49 D, ved indeholdelse i aktieudbytte m.v. efter reglerne i afsnit VI eller ved betaling i henhold til skattebillet.

Foreløbige beløb, der tilsvares ved indeholdelse efter reglerne i §§ 43-49, benævnes A-skat, mens foreløbige beløb, der tilsvares i henhold til skattebillet, benævnes B-skat, jf. § 41, stk. 2.

Skatteforvaltningen udarbejder til brug for indeholdelse af foreløbig skat i A-indkomst skattekort og bikort eller frikort vedrørende skattepligtige, som forventes at få A-indkomst i det pågældende år, jf. kildeskattelovens § 48, stk. 1.

Det fremgår af kildeskattelovens § 48, stk. 5, 1. pkt., at Skatteforvaltningen drager omsorg for, at det på skattekort og bikort anføres, med hvilken procent indeholdelse af foreløbige skattebeløb skal foretages (indeholdelsesprocent/trækprocent). Indeholdelsesprocenten fastsættes efter kildeskattelovens § 48, stk. 5, 2. pkt., under hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og under hensyn til forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven.

Det er i kildeskattelovens § 52, stk. 1, fastsat, at skal der ifølge de foranstående bestemmelser i kildeskatteloven tages hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes disse, for så vidt andet ikke følger af kildeskattelovens §§ 53 og 54, i overensstemmelse med de oplysninger om den skattepligtiges indkomstforhold, som følger af 1) årsopgørelsen for det andet indkomstår forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen vedrører, 2) ændringer af forskudsopgørelsen for indkomståret forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen vedrører, 3) løbende oplysninger fra indberetningspligtige efter skatteindberetningsloven for året forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen vedrører, og 4) oplysninger fra indkomstregisteret og andre registre, som Skatteforvaltningen modtager oplysninger fra, for året forud for det indkomstår, som forskudsopgørelsen vedrører.

De oplysninger, der er nævnt i kildeskattelovens § 52, stk. 1, nr. 1-4, skal foreligge senest den 1. september i året forud for indkomståret, for at de kan indgå i grundlaget for fastsættelsen af forskudsskatten, jf. dog § 53, stk. 2. De seneste ændringer af oplysningerne lægges til grund. Dog lægges oplysningerne omfattet af § 52, stk. 1, nr. 2, til grund, uanset om der er senere ændringer af oplysninger omfattet af § 52, stk. 1, nr. 1, 3 eller 4. Der henvises til § 52, stk. 2.

Antages det, at den skattepligtige skal betale skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes denne under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat, jf. kildeskattelovens § 52, stk. 3.

I tilfælde af, at det opkrævede eller inddrevne beløb ikke er stort nok til at dække alle de beregnede skatter, fastsætter kildeskattelovens § 61, stk. 9, en dækningsrækkefølge ved betaling af restskat. Det fremgår af bestemmelsen, at af de skattebeløb, der opkræves eller inddrives for et indkomstår, dækkes indkomstskat forud for ejendomsværdiskat, og arbejdsmarkedsbidrag dækkes forud for A-skat og B-skat.

Som det fremgår, er ejendomsværdiskatten en integreret del af indkomstskattesystemet og opkræves løbende på årsbasis via boligejerens forskudsskat og endeligt via slutskatten.

### 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning



## UDKAST

Det fremgår bl.a. af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, at staten med virkning fra og med 2024 skal overtage opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne.

Det foreslås derfor i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, at det er Skatteforvaltningen, der fra og med 2024 vil skulle forestå opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift. Der henvises til § 31 (opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer) og § 33 (opkrævning af grundskyld for andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer og dækningsafgift) i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov og bemærkningerne hertil.

Opkrævningen af grundskyld foreslås opdelt således, at Skatteforvaltningens eksisterende opkrævningssystemer til opkrævning af statslige skatter vil kunne anvendes til opkrævning af grundskyld og dækningsafgift. Opkrævningen af grundskyld vil dermed blive opdelt i ét opkrævningssystem for boligejere og ét andet opkrævningssystem for alle øvrige ejere.

Ved boligejer forstås en fysisk person, der ejer en ejerbolig. Ved alle andre ejere forstås alle sammensætninger af ejer- og ejertyper, der ikke er en fysisk person, der ejer en ejerbolig. Det vil eksempelvis være alle fysiske eller juridiske personer, der ejer erhvervsjendomme m.v., og juridiske personer, der ejer ejerboliger.

For en nærmere beskrivelse af, hvad der forstås ved henholdsvis »boligejer« og »ejerboliger ejet af fysiske personer«, henvises til det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Med boligskatteforliget er det aftalt at forenkle opkrævningen af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer ved at ligestille den med opkrævningen af ejendomsværdiskat, hvorfor grundskylden for fysiske personer, der ejer en ejerbolig, fra og med 2024 vil skulle opkræves via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen.

I overensstemmelse med boligskatteforliget vil grundskyld og dækningsafgift fortsat skulle være kommunale ejendomsskatter, og Skatteforvaltningen vil blot skulle forestå opkrævningen på vegne af kommunerne fra og med 2024.

## UDKAST

For så vidt angår den del af boligskatteforliget, der omhandler en afregningsordning til kommunerne som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale skatter, henvises der til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Med lovforslaget foreslås det at ændre kildeskatteloven således, at også grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer vil blive opkrævet via personskattesystemerne. Boligejere vil med lovforslaget således blive opkrævet grundskyld via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen efter regler i kildeskatteloven på samme måde, som det er tilfældet for ejendomsværdiskatten i dag.

Har boligejeren en arbejdsgiver, der udbetaler løn eller enhver anden form for vederlag i penge, vil grundskylden indgå i den A-skat, der af arbejdsgiveren indeholdes i A-indkomsten. Det beløb, en arbejdsgiver og andre indeholdelsespligtige efter kildeskattelovens regler vil skulle indeholde ved udbetaling af løn, pensionsudbetalinger m.v., vil dermed blive forøget, hvorfor fysiske boligejere vil opleve en nedgang i deres nettoløn. Dette vil blive opvejet af afskaffelsen af den kommunale opkrævning af grundskyld via ejendomsskattebilletten i to eller fire rater årligt. Det tilsigtes dermed, at boligejerne vil opleve en mere jævn opkrævning af grundskyld fordelt ud over indkomståret, hvorfor påvirkningen af boligejernes likviditet ikke vil ske i samme grad, som eksempelvis to årlige opkrævninger gør i de måneder, hvor opkrævningerne forfalder til betaling. Set over et helt indkomstår vil statens overtagelse af opkrævningen af grundskyld ikke påvirke boligejers nettoindkomst.

Herudover vil betalingen af grundskyld ligeledes blive nemmere for de boligejere, der har A-indkomst, da boligejernes arbejdsgiver eller anden indeholdelsespligtig vil skulle betale grundskylden på vegne af boligejeren ud af lønindkomst, pensionsudbetalinger m.v. Boligejerne vil dermed ikke skulle tilmelde betalingen af grundskyld til eksempelvis Betalingsservice eller selv foretage løbende betalinger til Skatteforvaltningen.

En fysisk person, der udelukkende har B-indkomst, hvorfor ejeren selv vil skulle indbetale forfaldne skatter, vil fra og med 2024 skulle betale grundskyld på samme måde, som boligejeren betaler indkomstskat, ejendomsværdiskat og andre personskatter via sin B-indkomst. Det skyldes, at grundskyld, jf. ovenfor, fra og med 2024 vil blive opkrævet hos boligejere via personskattesystemerne.

## UDKAST

Grundskyld for boligejere vil som skatteart ligne ejendomsværdiskatten fra og med 2024, da grundskylden vil blive en personskat på et aktiv – en ejerbolig. Grundskylden vil fortsat ikke have en betingelse om rådighed over ejerboligen, som tilfældet er for ejendomsværdiskatten. For sent betalt grundskyld vil blive forrentet på samme måde som skyldig ejendomsværdiskat. Ligeledes vil skatteværdien af et uudnyttet personfradrag eller negativ skattepligtig indkomst (underskud) heller ikke kunne modregnes i grundskylden, ligesom tilfældet er for ejendomsværdiskatten i dag. Opkrævningen af grundskyld vil dermed skulle ske på samme måde som ejendomsværdiskatten i dag, da der med de ændringer i kildeskatteloven, der foreslås med lovforslagets § 1, og det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomskattelov ikke er tiltænkt ændringer i opkrævningen af ejendomsværdiskat.

Overførslen af opkrævning af grundskyld hos boligejere fra kommunerne til staten vil sikre en forenkling af opkrævningen af ejendomsskatterne, da opkrævningen samles i personskattesystemerne. Boligejeren vil dermed få et samlet overblik over sine ejendomsskatter på sin forskuds- og årsopgørelse, ligesom eventuelle indefrosne ejendomsskatter i den permanente indefrysningensordning eller pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld ligeledes vil fremgå. Boligejerne vil dermed fra og med 2024 have det samlede overblik over ejendomsskatterne og eventuelle lån ydet af Skatteforvaltningen på den til enhver tid gældende selvbetjeningsløsning benyttet af Skatteforvaltningen.

Opkrævning af grundskyld hos boligejere fra og med 2024 vil blive ejeropdelt af Skatteforvaltningen, hvorfor kommunernes praksis med udsendelse af ejendomsskattebilletten til hovedejeren ikke vil blive videreført fra og med 2024. I tilfælde med to eller flere ejere af ejerboligen vil ejerne dermed blive opkrævet grundskyld på baggrund af deres faktiske ejerandel.

Ejerandelen vil blive fastsat på baggrund af data fra autoritativt register. Det betyder f.eks., at et ægtepar, der ejer deres parcelhus i sameje, hver vil blive opkrævet 50 pct. af den på ejerboligen pålignede grundskyld. Fysiske ejere af eksempelvis et kollektiv i en villa, der har otte tinglyste ejere med varierede ejerandele, vil blive opkrævet grundskyld af den specifikke tinglyste ejerandel, som tilhører den enkelte ejer. En hovedejers vil fra og med 2024 dermed ikke skulle betale den samlede grundskyld pålignet ejerboligen og vil dermed heller ikke skulle opkræve medejernes forholdsmæssige andel af grundskylden.

## UDKAST

Det vil fra og med 2024 heller ikke være nødvendigt at udarbejde en refusionsopgørelse for grundskylden, da personskattesystemerne vil kunne ejerfordele på daglig basis, ligesom tilfældet er for ejendomsværdiskatten i dag. Indtræder der eksempelvis et ejerskifte den 15. juli, vil sælgeren kun skulle betale grundskyld til og med den 14. juli, og køberen vil skulle betale grundskyld fra og med den 15. juli.

Ved opkrævningen via personskattesystemerne vil grundskylden ophøre som en selvstændig fordringstype. Grundskylden af ejerboliger, som er ejet af fysiske personer, vil med § 31 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov og de forslag til ændringer af kildeskatteloven, der fremgår af dette lovforslag, blive opkrævet via boligejerens forskudsskat og endeligt via slutsatten, ligesom det er tilfældet med ejendomsværdiskatten.

I det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås det, at grundskyld af ejerboliger, der alene er ejet af fysiske personer, vil skulle opkræves via personskattesystemerne i form af forskuds- og årsopgørelsen, jf. pkt. 3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Som følge heraf vil denne grundskyld ikke længere skulle anses for at være en selvstændig fordringstype, og det vil derfor ikke fremadrettet være muligt kun at lade pante- og fortrinsretten omfatte denne grundskyld, uden at det også vil omfatte den øvrige del af personskatterne. Det foreslås derfor i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, at pante- og fortrinsretten ikke vil skulle hæfte på ejerboliger, der alene er ejet af fysiske personer. I stedet vil denne grundskyld hæfte personligt på boligejeren efter kildeskattelovens afsnit VII og blive inddrevet efter reglerne i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Alle andre ejere end boligejere vil blive opkrævet grundskyld og eventuel dækningsafgift i to lige store årlige rater. Der henvises til § 33 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Skatteforvaltningen vil alene skulle varetage selve opkrævningen af grundskylden og dækningsafgiften. For så vidt angår grundskylden, gælder det både grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer og grundskyld af andre ejendomme. Dermed vil det fortsat være kommunalbestyrelsen, der vil skulle fastsætte den promille, som grundskylden og dækningsafgiften vil skulle opkræves med, med respekt for de bindinger herfor, der fremgår af boligskatteforliget. Der henvises til § 28 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

### **3.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.**

#### 3.3.1. Gældende ret

Enkelte kommunale fordringer er fortrinsberettigede. Herved forstås fordringer, der hviler på fast ejendom med lovbestemt panteret og med prioritet forud for alle tinglyste hæftelser, jf. tinglysningslovens § 4. Bestemmelsen fastslår en tinglysningsfritagelse for en sådan lovbestemt panteret. Endvidere fastslår § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen) for de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom, såvel en lovbestemt panteret som en fortrinsret for denne. Ved lovbestemt panteret forstås en panteret, der stiftes ved lov og ikke ved aftale. Fortrinsretten skal udnyttes inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen.

Blandt de fortrinsberettigede kommunale fordringer kan nævnes kommunale ejendomsskatter, jf. § 29 i lov om kommunal ejendomsskat, rottebekæmpelsesgebyr, jf. § 18, stk. 3, i lov om miljøbeskyttelse, kommunens krav på dækning af udgifter vedrørende brandsikring gennemført på ejerens bekostning, jf. § 15, stk. 2, i lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., og kommunens krav på bidrag til kystbeskyttelse, jf. § 13, stk. 1, i lov om kystbeskyttelse.

Det fremgår af § 1, stk. 1, 1. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at loven gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. dog §§ 1 a og 1 b.

Af § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige fremgår, at loven ikke gælder for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Undtagelserne i §§ 13-15 omhandler en skyldners mulighed for at få eftergivet sin gæld til det offentlige.

I § 1 a, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at kommunerne forestår inddrivelsen af egne fordringer efter stk. 1. Der er udpantningsret for disse fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der vedrører opkrævningen og inddrivelsen af fordringerne. § 2, stk. 3, 2. pkt., § 7, § 8, stk. 1, og § 9 finder tilsvarende anvendelse. Bestemmelsen i § 2, stk. 3, 2. pkt., omhandler fordringshavers adgang til i opkrævningsfasen at indgå en afdragsordning med skyldner eller give denne henstand med betalingen, mens bestemmelserne i § 7, § 8, stk. 1, og § 9

## UDKAST

omhandler henholdsvis dækningsrækkefølgen ved modregning med gæld til det offentlige, indtrædelsesretten for bl.a. kommunale fordringer, når staten skal udbetale et beløb til skyldner, og adgang til modregning, selv om gælden til det offentlige er omfattet af en afdragsordning eller en henstand.

I § 1 a, stk. 3, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at to eller flere kommuner kan samordne inddrivelsen af deres i stk. 1 nævnte fordringer i et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

I § 1 a, stk. 4, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at en kommune efter aftale kan bemyndige en anden kommune til at forestå inddrivelsen af den bemyndigende kommunes fordringer efter stk. 1.

### 3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det er i dag kommunerne selv, der – ligesom andre offentlige fordringshavere – opkræver egne fordringer. Siden februar 2017 har det ligeledes været kommunerne, der har forestået inddrivelsen af egne fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret (dvs. grundskyld, dækningsafgift og ejendomsbidrag), jf. ovenfor om § 1 a i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige. Dette står i modsætning til andre offentlige fordringshavere, der får inddrevet deres fordringer af restanceinddrivelsesmyndigheden, og har baggrund i aftalen »Tiltag vedrørende inddrivelsen af kommunale restancer«, jf. SAU 2015-16, Alm. del – bilag 176, som den daværende regering den 11. april 2016 indgik med Kommunernes Landsforening (KL). Efter aftalen skulle kommunerne overtage inddrivelsen af deres ejendomsskatter og øvrige fortrinsberettigede krav, som følge af at det daværende SKAT i september 2015 besluttede at stoppe al automatisk inddrivelse af gæld til det offentlige.

Som nævnt i pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger følger det af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, at staten med virkning fra og med 2024 skal overtage opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne. Det foreslås derfor i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, at det er Skatteforvaltningen, der fra og med 2024 vil skulle forestå opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift. Dog vil opkrævning af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere kalenderår, skulle behandles og afsluttes af kommunerne.

I forlængelse heraf er det hensigten, at staten også skal hjemtage opgaven med at inddrive kommunale ejendomsskatter og ejendomsbidrag, der ikke

## UDKAST

betales. Der er derfor behov for regler, der understøtter statens hjemtagelse af inddrivelsen af disse fordringer.

Det foreslås derfor, at lov om inddrivelse af gæld til det offentlige vil skulle gælde for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 4, og dækningsafgift, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 11.

Det betyder, at restanceinddrivelsesmyndigheden vil skulle forestå inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024, hvor de foreslåede bestemmelser i ejendomsskattelovens §§ 4 og 11 foreslås at skulle træde i kraft. Inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, vil derimod skulle forestås af kommunerne. Dette vil også gælde i tilfælde, hvor grundskylden og dækningsafgiften har sidste rettidige betalingsdag efter skatteåret 2023, herunder i tilfælde, hvor der i f.eks. 2024 foretages en efterregulering af grundskyld eller dækningsafgift, der vedrører skatteårene 2023 eller tidligere skatteår. Denne tidsmæssige afgrænsning for statens hjemtagelse af inddrivelsesopgaven vil i øvrigt svare til, hvad der vil gælde for statens overtagelse af opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås herudover, at lov om inddrivelse af gæld til det offentlige også skal gælde for opkrævning og inddrivelse af de fordringstyper, der er nævnt i den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4.

Den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4, jf. lovforslagets § 27, nr. 3, omhandler ejendomsbidrag, herunder rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Forslaget vil dermed betyde, at ejendomsbidrag vil skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden.

Det foreslås dog, at den foreslåede bestemmelse om hjemtagelse af inddrivelsen af ejendomsbidrag ikke vil skulle træde i kraft den 1. januar 2024, men at ikrafttrædelsestidspunktet i stedet vil skulle fastsættes af skatteministeren på et senere tidspunkt. Formålet hermed er bl.a. at nedbringe antallet af opgaver, som skal løses på meget kort tid i forbindelse med implementeringen af det nye ejendomsskattesystem.

Herudover foreslås det, at hjemtagelsen af inddrivelsen af ejendomsbidrag kun vil skulle gælde for ejendomsbidrag, der opkræves fra og med ikrafttrædelsen af den foreslåede bestemmelse. Med forslaget vil ejendomsbidrag

således kun skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden, hvis opkrævningen af det pågældende ejendomsbidrag er udsendt på ikrafttrædelsesdatoen for den foreslåede bestemmelse eller senere. Det betyder, at hvis f.eks. den foreslåede bestemmelse om hjemtagelsen af inddrivelsen af ejendomsbidrag træder i kraft den 1. juli 2024, vil det kun være ejendomsbidrag, hvor opkrævningsskrivelsen er udsendt den 1. juli 2024 eller senere, der efterfølgende vil skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden. For så vidt angår ejendomsbidrag, hvor opkrævningsskrivelsen i førnævnte eksempel er udsendt før den 1. juli 2024, vil det derimod fortsat være kommunerne, der vil skulle inddrive ejendomsbidragene.

### **3.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025**

#### 3.4.1. Gældende ret

##### 3.4.1.1. Generelt om vurdering af ejendomme

Ejendomsvurderinger af ejerboliger i form af almindelige vurderinger foretages hvert andet år i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1 og 2. Vurderingerne indgår herefter i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld i de to efterfølgende skatte- og indkomstår. Dog er den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen blevet forlænget, så den også udgør beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomståret 2023, jf. ejendomsvurderingslovens § 87 a. Det betyder samtidigt, at 2022-vurderingen alene udgør beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomståret 2024.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Efter ejendomsvurderingsloven er udgangspunktet for vurderingen af ejerboliger modelberegninger. Dette skyldes, at der skal foretages en vurdering af alle landets ca. 1,7 mio. ejerboliger, hvilket kræver redskaberne til at gennemføre denne masseadministration. Samtidig er der den sammenhæng, at modelberegninger for langt hovedparten af ejerboligerne vurderes at være den mest effektive metode, der samtidig giver den højeste træfsikkerhed.

Modelberegningerne er forskellige afhængigt af typen af ejerbolig, men de overordnede principper er de samme for alle ejerboliger. Der beregnes en ejendomsværdi og en grundværdi for alle ejendomme.



Vurderingsmetoden for ejerboliger i form af modelberegninger er statistisk og teoretisk forankret og bygger på faktiske historiske handelsværdier (frie salg) for sammenlignelige ejendomme med en korrektion for den vurderede ejendoms karakteristika.

For en række ejendommers vedkommende mangler der data, eller data er utilstrækkelige. Sådanne ejendomme markeres i beregningsmodellen og undergives en manuel vurderingsprocedure. Den manuelle vurdering kan f.eks. være et tillæg eller nedslag i forhold til den modelberegnete vurdering. Det samme gælder for ejendomme, som er meget atypiske, eller som af andre årsager ikke kan modelberegnes. I det hele taget vil modelberegningerne i en række tilfælde skulle efterprøves manuelt.

### 3.4.1.2. Beregning af ejendomsværdi

Efter ejendomsvurderingsloven ansættes ejendomsværdien af ejerboliger med udgangspunkt i kvadratmeterpriserne for frie salg af sammenlignelige ejendomme, som er handlet inden for en tidsmæssigt afgrænset periode på seks år op til vurderingsterminen.

Først fremskrives alle handelspriser til vurderingstidspunktet. Fremskrivningsfaktoren varierer geografisk, så der bedst muligt kan tages højde for den lokale prisudvikling. Dermed indgår handelspriserne i vurderingen med afsæt i det prisniveau, der er gældende på vurderingstidspunktet.

Dernæst fokuseres der på den enkelte ejendom, der skal vurderes. Der tages udgangspunkt i handelspriserne for andre sammenlignelige ejendomme i nærområdet. Handelspriserne for de nærmeste solgte ejendomme afspejler en lang række centrale faktorer i prissætningen af boliger, herunder efterspørgslen på boliger i området og afstand til arbejdspladser, skole og indkøbsmuligheder m.v. Disse faktorer indgår dermed til en vis grad indirekte i ejendomsvurderingen via handelspriserne.

Konkret beregnes der et første bud på den vurderede ejendoms værdi pr. kvadratmeter som et vægtet gennemsnit af kvadratmeterpriserne for de nærmeste handlede ejendomme. Kvadratmeterpriserne beregnes i forhold til et samvejet boligareal, hvor det registrerede boligareal tillægges vægtede bidrag fra eventuelle andre arealer, såsom en kælder, en indbygget garage eller et udhus. Det samvejede boligareal er således typisk større end det registrerede boligareal.

## UDKAST

Der indgår 10-15 handelspriser i beregningen af den gennemsnitlige kvadratmeterpris. Et eventuelt tidligere salg af ejendommen selv indgår med en betydelig i vægt i beregningen. Har ejendommen selv eller andre ejendomme i nærområdet været handlet flere gange inden for de seneste seks år, indgår kun det seneste salg af hver ejendom i beregningen.

Endelig tager beregningen højde for forskelle i karakteristika mellem ejendommen, der vurderes, og de nærmeste handlede ejendomme. Vurderingen pr. kvadratmeter justeres for forskelle, i det omfang de skønnes værdipåvirkende. Hvis eksempelvis den vurderede ejendom næsten er nyopført, og én af de handlede ejendomme i området er fra 1960, vil der blive givet et tillæg til vurderingen. Tillægget vægtes på samme måde som den handlede ejendoms kvadratmeterpris. Denne justeringsproces gennemgås for alle de 10-15 handelspriser, der indgår i beregningen af den gennemsnitlige kvadratmeterpris.

Der anvendes en statistisk model til at vurdere, hvilke karakteristika der kan give anledning til en justering, og hvor stor den pågældende justering skal være. Karakteristika kan både være for bygningen (f.eks. materialetyper og opførelsesår) og beliggenhedsoplysninger (f.eks. afstand til kyst). Denne model konstrueres også ud fra de seneste seks års frie salg. Det vil sige, at justeringernes størrelse er fastsat af efterspørgslen efter særlige karakteristika i markedet.

Der opnås på denne måde en skønnet ejendomsværdi pr. kvadratmeter for ejendommen, der vurderes, og den modelberegnete ejendomsværdi opgøres da som den skønnede kvadratmeterpris ganget med ejendommens vægtede areal.

### 3.4.1.3. Beregning af grundværdi

Det er ikke muligt at anvende samme tilgang ved beregningen af grundværdier som ved beregning af ejendomsværdier, hvor handelspriser for nærtliggende ejendomme er et afgørende parameter i beregningen af grundværdien. Dette skyldes, at der kun omsættes et begrænset antal ubebyggede grunde hvert år.

Grundværdien for et *parcel- eller rækkehus* bestemmes i henhold til ejendomsvurderingsloven ved hjælp af en såkaldt grundværdikurve. Grundværdikurven konstrueres med udgangspunkt i handelspriser for ubebyggede grunde og salg af ejendomme med henblik på nedrivning m.v.

Grundværdikurven er en statistisk model, der fastlægger værdien af grunden ud fra det lokale prisniveau for ejendomme. Det lokale ejendomsprisniveau findes ved at bruge vurderingsmodellen for ejendomsværdier til at omregne de observerede lokale handelspriser, så de er ensartede. Dette gøres ved at beregne ejendomsværdien af en ejendom med standardiserede karakteristika for bygningen og grundstørrelsen og eventuelt andre relevante grundkarakteristika, men på grundens faktiske beliggenhed.

Når det lokale ejendomsprisniveau er fastlagt, anvendes grundværdikurven til at bestemme en grundværdi, som derefter justeres for grundens faktiske størrelse og andre eventuelle grundkarakteristika. Beregningen tager udgangspunkt i en ejendom med standardkarakteristika, og den kan derfor også anvendes på ubebyggede grunde.

Konstruktionen af grundværdikurven sikrer, at beliggenhedsmæssige karakteristika behandles på en sammenhængende måde i vurderingen af både ejendomsværdien og grundværdien. Det medfører, at for ejendomme med ensartede bygningskarakteristika vil variationen i grundværdien afspejle variationen i ejendomsværdien.

*Ejerlejligheder* adskiller sig fra andre ejerboliger på den måde, at en ejerlejlighed ikke har sit eget selvstændige grundstykke. Grundværdien under ejerlejligheder ansættes derfor svarende til den økonomiske værdi, som en potentiel slutbruger (boligejeren) tillægger grunden/beliggenheden.

Grundværdier for *erhvervsejendomme m.v.* skal i henhold til ejendomsvurderingsloven ansættes efter en såkaldt alternativomkostningsmodel, hvorefter grundværdien for en erhvervsejendom m.v. ansættes med udgangspunkt i handler med ejerboliger og ejerboliggrunde i samme område som erhvervsejendommen m.v. Dette indebærer, at der ved ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v. vil skulle tages udgangspunkt i en alternativ anvendelse af grundene. Hovedparten af alle ejendomme i Danmark anvendes i dag til beboelse, ligesom erhvervsområder oftere omdannes til beboelsesområder end omvendt. På den baggrund er beboelse den mest sandsynlige alternative anvendelse for hovedparten af alle erhvervsejendomme m.v.

#### 3.4.1.4. Tilbageregning af ejendoms- og grundværdier

Ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af den laveste af følgende værdier:

## UDKAST

- 1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i året før indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 med et tillæg af 5 pct.
- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2002.

Den aktuelle ejendomsvurdering har således kun betydning for betalingen af ejendomsværdiskat i de tilfælde, hvor ejendomsværdien pr. 1. januar i året før indkomståret er lavere, end den var pr. 1. januar 2001 (med et tillæg af 5 pct.) og 1. januar 2002.

For at undgå skattemæssig forskelsbehandling mellem nye eller ændrede ejendomme og eksisterende uændrede ejendomme, er der i ejendomsvurderingslovens § 38 fastsat regler om, at vurderingsmyndigheden tillige skal foretage en vurdering på 2001/2002-niveau – ofte kaldet en »skattestopberegning«. Disse skattestopsværdier vil herefter indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat for ejendommen fremover.

Tilsvarende eksisterer der et loft over grundlaget for beregningen af grundskylden. Efter dette grundskatteloft beregnes den kommunale grundskyld med den fastsatte grundskyldspromille af den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter fradrag af grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden ved seneste vurdering.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående år forhøjet med en reguleringsprocent.

Hvis der opstår nye ejendomme – eller hvis eksisterende ejendomme ændres, for så vidt angår grundens størrelse eller benyttelse, herunder ændrede planforhold – skal der ved en vurdering eller omvurdering ikke alene ansættes en grundværdi efter de almindelige vurderingsregler, men tillige en grundværdi på »grundskatteloftsniveau«, jf. ejendomsvurderingslovens § 40.

Baggrunden herfor er det samme hensyn som nævnt ovenfor, som gør sig gældende for skattestopberegningerne til brug for opkrævning af ejendomsværdiskat, nemlig at undgå skattemæssig forskelsbehandling mellem nye eller ændrede ejendomme og eksisterende uændrede ejendomme.

### 3.4.1.5. Forvaltningsretlige regler i forbindelse med vurdering af ejendomme

#### 3.4.1.5.1. Partshøring m.v.

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser. Det indebærer bl.a., at de almindelige forvaltningsretlige regler om partshøring i forvaltningslovens §§ 19-21 som udgangspunkt skal iagttages.

Det nye ejendomsvurderingssystem har karakter af masseforvaltning. Der skal hvert andet år inden for en ret kort periode vurderes i alt ca. 2,2 mio. ejendomme, heraf ca. 1,7 mio. ejerboliger og ca. 0,5 mio. øvrige ejendomme. Der vil være ikke-ubetydelige vanskeligheder forbundet med konkret at vurdere, i hvilke vurderingssager der skal partshøres, før vurdering kan foretages. Derfor blev der i forbindelse med indførelsen af det nye ejendomsvurderingssystem indført regler, der giver Skatteforvaltningen mulighed for at orientere ejendomsejer om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, der forventes at danne grundlag for vurderingen, ved en særlig lovhjemlet deklarationsprocedure, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a. Ejeren får herefter mulighed for at rette eventuelle fejl i vurderingsgrundlaget og for at gøre opmærksom på andre forhold, der efter ejendomsejers vurdering har væsentlig betydning for vurderingen af ejendommen.

Deklarationsproceduren træder, når den anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Det vil sige, at forvaltningslovens §§ 19-21 om partshøring ikke finder anvendelse i disse situationer.

#### 3.4.1.5.2. Klageadgang

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser. Det indebærer bl.a., at ejendomsvurderinger kan påklages.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 1, at klage over afgørelser truffet af Skatteforvaltningen eller Skatterådet og over afgørelser, som er truffet af andre myndigheder, og som efter anden lovgivning er henlagt til afgørelse i Landsskatteretten eller skatteankeforvaltningen efter regler udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3, skal indgives til skatteankeforvaltningen, medmindre skatteministeren har bestemt andet efter § 14, stk. 2.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, at en klage kan indgives af enhver, der har en væsentlig, direkte og individuel retlig interesse i den afgørelse, der klages over. Klage omfattet af § 6, stk. 1, kan indgives af

ejeren af den faste ejendom og af andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendoms-vurdering.

### 3.4.1.5.3. Genoptagelse og revision

Adgangen til at genoptage og revidere ejendomsvurderinger er reguleret i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, at en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, som kan godtgøre, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektive konstaterbare faktiske forhold, kan anmode Skatteforvaltningen om genoptagelse senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Den klageberettigede skal samtidig over for Skatteforvaltningen dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, at Skatteforvaltningen af egen drift kan genoptage en vurdering på samme betingelser som nævnt i stk. 1, jf. dog stk. 3. Skatteforvaltningen kan endvidere inden for fristen i stk. 1, jf. dog stk. 3, foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke er foretaget.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, at Skatteforvaltningen efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, eller af egen drift ekstraordinært kan genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne ved en fejl ikke er foretaget. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages

I de tilfælde, hvor en ændring af en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 eller en vurdering foretaget efter den tidligere

gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme ikke kan foretages efter reglerne om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, fordi betingelserne herfor ikke er opfyldt, kan Skatteforvaltningen af egen drift tage vurderingen eller en del af denne op til revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a inden for de frister, der er fastsat i denne bestemmelse. Der kan ske revision på baggrund af faktiske eller retlige forhold, og der gælder ikke et krav om, at revision skal medføre en ændring på mere end 20 pct.

### 3.4.1.6. Kategorisering af ejendomme

Efter ejendomsvurderingslovens § 3 beslutter Skatteforvaltningen som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Beslutningen om, hvilken kategori ejendommen tilhører, træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Og for landbrugs- og skov-ejendomme også ejendommenes faktiske anvendelse.

Kategoriseringen, som skal foretages i henhold til ejendomsvurderingslovens § 3, vil med stor sandsynlighed medføre, at et antal ejendomme, som hidtil har været kategoriseret som landbrugsejendomme eller skovejendomme, fremover vil blive kategoriseret som beboelsesejendomme. Tilsvarende vil der være ejendomme, som hidtil har været kategoriseret som ejerboliger, som fremover vil blive kategoriseret som landbrugsejendomme eller skovejendomme

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, at en ejer af en ejendom, der efter den tidligere lov om vurdering af landets ejendomme har været vurderet som landbrug, kan vælge at bibeholde denne vurdering frem til et ejerskifte eller ændring i en sådan grad, at det fører til omvurdering. Omvendt kan ejere af ejendomme, som efter den tidligere lov om vurdering af landets faste ejendomme har været ejerboliger, og som efter ejendomsvurderingsloven fremover skal vurderes som landbrug, vælge at bibeholde vurderingen som ejerbolig frem til ejerskifte eller ændring i en sådan grad, at det fører til omvurdering, jf. stk. 3.

## UDKAST

Denne overgangsordning blev indført for at afhjælpe den skattemæssige virkning af, at en ejendom grundet nye vurderingsregler skifter kategorisering. Ved afståelse kan ejendommen, når den skifter kategori fra ejerbolig til landbrug, gå fra at være fuldt fritaget fra ejendomsavancebeskatning til kun at være delvist fritaget, uden at ejendommen som sådan er ændret. Omvendt vil et skift i kategori fra landbrugsejendom til ejerbolig betyde, at jorden vurderes væsentligt højere end tidligere, og dermed resultere i en væsentlig højere grundskyldsbetaling.

Skiftet af kategori kan således for visse ejendomsejeres vedkommende betyde væsentlige ændringer i den aktuelle ejendomsbeskatning alene af den grund, at ejendommen nu betragtes på en anden måde end hidtil. Overgangsordningen skal afbøde dette ved, at ejendomsejerne fortsat kan vælge at få deres ejendom vurderet i den kategori, de hidtil har tilhørt, indtil ejendommen sælges eller væsentligt ændres.

Kategoriseringen meddeles ejendomsejeren samtidig med udsendelse af den første almindelige vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1. Selve kategoriseringen kan påklages i forbindelse med klage over ejendomsvurderingen. Kategoriseringen kan således ikke påklages særskilt, dvs. uden samtidig at klage over selve vurderingen.

Det er alene den aktuelle ejer – dvs. den ejer, der ejer ejendommen, når 2021-ejendomsvurderingen modtages – der kan vælge overgangsordningen. Tidligere ejere har derfor ikke indflydelse på valget. Dette medfører, at den aktuelle ejers valg af kategori efter overgangsordningen kan få indflydelse på en tidligere ejers beskatning, hvis der er sket ejerskifte i perioden fra vurderingsterminen den 1. marts 2021 til udsendelsen af vurderingsmeddelelsen.

Et eksempel herpå kunne være en ejendom, hvor 2021-vurderingen modtages den 1. maj 2024. Er ejendommen handlet pr. 1. juni 2023, vil det alene være køberen, der vil være berettiget til at fortage valget i forhold til overgangsordningen. Da sælger har ejet ejendommen til og med den 31. maj 2023, vil valget efter overgangsordningen have betydning for sælgers beskatning i 2022 og dele af 2023, herunder i forhold til beregningen af ejendomsskatter og ejendomsavanceskat i forbindelse med ejendomshandlen.

### 3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås det, at beregningen af ejendomsskatter og forskellige skatteordninger relateret



## UDKAST

hertil, herunder skatterabatordningen og den moderniserede stigningsbegrænsningsordning, vil skulle tage udgangspunkt i den gældende vurdering for indkomståret 2024.

De ejendomsvurderinger, der vil skulle udgøre beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i indkomståret 2024, er for ejerboligers vedkommende 2022-vurderingerne og for andre ejendommers vedkommende 2023-vurderingerne (herefter »de almindelige 2022-/2023-vurderinger«).

Det er dog forventningen, at de almindelige 2022-/2023-vurderinger ikke vil blive udsendt tids nok til, at de kan nå at blive indarbejdet på forskudsopgørelserne for 2024 og 2025 for boligejernes vedkommende og til opkrævning via skattekontoen i 2024 og 2025 for de øvrige ejeres vedkommende. Det er således forventningen, at 2022-vurderingerne påbegyndes udsendt i 2024 og er færdigudsendt i løbet af 2025, og at udsendelsen af 2023-vurderingerne påbegyndes efter udsendelsen af 2021-vurderingen, som påbegyndes udsendt i 2025.

Derfor vil der i 2024 og 2025 fortsat være behov for at beregne ejendomsskatter på et midlertidigt beregningsgrundlag, hvilket også medfører, at ejendomsskatterne vil skulle efterreguleres. Når de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger, vil disse således med tilbagevirkende kraft træde i stedet for de foreløbige vurderinger for alle forhold, hvor de foreløbige vurderinger har haft en foreløbig skattemæssig retsvirkning. Dette indebærer, at der skal ske en efterregulering af eksempelvis samtlige ejendomsskatter, som er beregnet på grundlag af de foreløbige vurderinger, og skatteordningerne relateret hertil, herunder skatterabatordningen og den moderniserede stigningsbegrænsningsordning, der foreslås indført ved det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. For så vidt angår reglerne om efterreguleringen, henvises der til det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Til og med indkomståret 2023 kan der for langt de fleste ejerboligers vedkommende opkræves foreløbige skatter med udgangspunkt i bl.a. de historiske 2011-vurderinger, da ejendomsværdiskattestoppet, stigningsbegrænsningen for grundskyld og den midlertidige indefrysningensordning for grundskyld begrænser størrelsen på de eventuelle restskatter, der opstår, når de almindelige vurderinger er udsendt, og skatten efterreguleres.

## UDKAST

Fra og med indkomståret 2024, hvor ovennævnte ordninger vil blive ophævet i medfør af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte- lov, vil opkrævning på et midlertidigt grundlag med de nye, lavere satser og de historiske vurderinger indebære stor risiko for, at ejerne vil kunne opleve store restskatter, når de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger. Det skyldes, at de historiske vurderinger for mange ejendomme vedkommende vil være markant lavere end de vurderinger, der skal afspejle prisniveauet i henholdsvis 2022 og 2023, og som altså indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i indkomståret 2024.

Med henblik på at sikre et foreløbigt beregningsgrundlag for 2024 og 2025, der ligger så tæt på det endelige beskatningsgrundlag som muligt, så forskellen mellem den foreløbige og den endelige skat reduceres, foreslås det, at der indføres regler, der skal give Skatteforvaltningen mulighed for at anvende »foreløbige 2022-/2023-vurderinger« som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025. Da vurderinger udgør grundlaget for ejendomsskatter i de efterfølgende to år, vil det midlertidige beskatningsgrundlag i 2025 for ejendomme, der vurderes i lige år, bestå af en foreløbig 2022-vurdering, der indekseres til 2024-niveau i medfør af forslaget beskrevet i pkt. 3.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises for nærmere herom.

De foreløbige 2022-vurderinger skal for ejerboliger udgøre det midlertidige beregningsgrundlag for ejendomsskatter og ordningerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte lov om en skatterabatordning, den permanente indefrysningsskema og lån til pensionister efter reglerne, indtil de almindelige 2022-vurderinger foreligger. For andre ejendomme end ejerboliger skal de foreløbige 2023-vurderinger bl.a. udgøre det midlertidige beregningsgrundlag for ejendomsskatter og ordningerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte lov om en moderniseret stigningsbegrænsningsordning og den permanente indefrysningsskema, indtil de almindelige 2023-vurderinger foreligger.

Vurderingsmetoden for de foreslåede foreløbige vurderinger vil som udgangspunkt være den samme som for almindelige vurderinger, jf. beskrivelsen heraf i pkt. 3.4.1.1-3.4.1.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Det betyder bl.a., at de foreløbige vurderinger vil blive udarbejdet via de samme modeller til beregning af ejendomsværdi og grundværdi som de almindelige ejendomsvurderinger.

## UDKAST

De foreløbige vurderinger foreslås dog at skulle adskille sig fra de almindelige vurderinger, ved at de alene vil blive foretaget på baggrund af den indledende modelberegning af ejendomsværdien og grundværdien, der af hensyn til automatiseringen alene vil blive baseret på registrerede oplysninger, mens der ikke vil blive foretaget de efterfølgende manuelle kontroller, der som nævnt ovenfor gennemføres ved almindelige vurderinger i en række tilfælde (f.eks. hvis der mangler data for en ejendom, eller hvis systematisk tilgængelige data er utilstrækkelige). Hermed stoppes vurderingsprocessen på et tidligere tidspunkt. Det betyder, at nogle ejere vil opleve, at den foreløbige vurdering ikke vil svare til den almindelige vurdering. For hovedparten af ejendommene vil den foreløbige vurdering omtrent svare til den almindelige vurdering, og eventuelle afvigelser vil for hovedparten ligge indenfor den almindelige skønssikkerhed. De foreløbige erfaringer ud fra et mindre antal ejendomme viser således, at der for ca. 25-30 procent af de almindelige 2020-vurderinger sker ændringer i forhold til modelberegningen som følge af manuel sagsbehandling, hvoraf ca. 3-5 procent ændres i opadgående retning på enten ejendomsværdi eller grundværdi eller begge dele. En stor del af ændringerne er begrænsede, men der vil være ejendoms-ejere, der vil opleve større ændringer fra deres foreløbige vurdering til deres almindelige vurdering, når den manuelle sagsbehandling er gennemført. Antallet af manuelle opgaver til 2022-vurderingerne forventes at være lavere, da mange opgaver kun skal laves en gang og således allerede er foretaget i forbindelse med 2020-vurderingerne.

Når de almindelige vurderinger eller omvurderinger, der skal erstatte de foreløbige vurderinger, foretages, vil en eventuel manuel behandling blive foretaget efter den almindelige proces herfor, således at eventuelle justeringer i modelberegningen foretages, hvorefter der vil ske en genberegning af ejendomsskatter m.v., der er beregnet på baggrund af den foreløbige vurdering. En manuel sagsbehandling forventes dog ikke i alle tilfælde at resultere i en ændret vurdering.

Herudover foreslås de foreløbige vurderinger at skulle adskille sig fra de almindelige vurderinger, ved at de foreløbige vurderinger vil blive foretaget uden partshøring – og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure – og ikke vil kunne påklages. I stedet vil der kunne klages over de almindelige 2022-/2023-vurderinger, når de foreligger.

Ovennævnte forslag om, at de foreløbige vurderinger på visse punkter skal adskille sig fra de almindelige vurderinger, skal ses i sammenhæng med, at det som nævnt ovenfor er forventningen, at ansættelserne i de foreløbige

## UDKAST

vurderinger kun i mindre omfang vil adskille sig fra ansættelserne i de almindelige ejendomsvurderinger, når de foreligger. Herudover vil ejendomsværdiskatten og grundskylden for de fleste ejendomme i praksis ikke stige ved overgangen fra de tidligere ejendomsbeskatningsregler til de nye ejendomsbeskatningsregler i ejendomsskatteloven. Det skyldes, at eventuelle stigninger heri som udgangspunkt vil blive modsvaret af skatterabatordningen og den moderniserede stigningsbegrænsningsordning, der foreslås indført med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Denne sikkerhed vil gælde, uanset at det vil være de foreløbige vurderinger, der midlertidigt udgør beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne. Herved vil det i de fleste tilfælde ikke komme den enkelte ejendomsejer økonomisk til ulempe, at de foreløbige vurderinger ikke kan påklages m.v.

Herudover er de foreslåede fravigelser af de almindelige vurderingsregler nødvendige for at undgå en uforholdsmæssig stor sagsbehandlingsopgave for Skatteforvaltningen og skatteankeforvaltningen i forbindelse med de foreløbige 2022-/2023-vurderinger. Med de foreslåede fravigelser af almindelige vurderingsregler vil de foreløbige vurderinger således kunne laves med begrænsede administrative omkostninger og et begrænset ressourcetræk, således at ressourcerne i stedet vil kunne bruges på at sikre, at den resterende del af de almindelige 2020-vurderinger samt 2021-, 2022- og 2023-vurderingerne udsendes efter de udmeldte tidsplaner.

Der vil dog kunne være tilfælde, hvor en foreløbig vurdering, der afviger væsentligt fra den (endnu ikke foreliggende) almindelige vurdering, vil kunne have økonomisk betydning for ejendomsejeren. Det foreslås derfor, at der i disse tilfælde skal gælde særlige regler, jf. nedenfor.

For så vidt angår tilfælde, hvor en ejer ønsker at sælge en ejendom, vil en for høj foreløbig vurdering af ejendommen midlertidigt indebære for høje ejendomsskatter, hvilket muligvis vil kunne besværliggøre salg af ejendommen. I sådanne tilfælde foreslås det, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og få rettet den foreløbige vurdering, så det i stedet er ejendomsmæglerens vurdering af ejendommen, der anvendes som foreløbigt beskatningsgrundlag. Hvis den endelige salgspris efterfølgende måtte afvige fra ejendomsmæglerens vurdering, foreslås det, at køberen tilsvarende skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og få rettet den foreløbige vurdering til at være salgsprisen.

For så vidt angår ejendomme, der i forbindelse med den nye ejendomsvurderingslov fra 2017 overgår fra at være landbrug m.v. til at være ejerbolig –

## UDKAST

eller omvendt – vil den ændrede kategorisering i sig selv kunne indebære væsentlige ændringer i beskatningen (både for løbende ejendomsskatter og for avancebeskatning ved salg). Af samme grund er der allerede indført en overgangsordning, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, der skal afbøde dette ved at give ejendomssejerne mulighed for at vælge, at ejendommen fortsat skal henføres til den kategori, som den hidtil har tilhørt, indtil der sker ejer-skifte, jf. den nærmere beskrivelse heraf i pkt. 3.4.1.6 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Efter gældende regler foretages beslutning om kategorisering som led i vurderingen, jf. § 3, stk. 1, og valget af overgangsordningen skal foretages inden udløbet af klagefristen for den første vurdering efter den nye ejendomsvurderingslov, jf. § 83, stk. 4, 1. pkt. Da disse vurderinger ikke vil foreligge inden 2024, vil ejerne ikke have haft mulighed for at påklage kategoriseringen eller at vælge overgangsordningen, inden kategoriseringen vil skulle indgå i de foreløbige 2022-/2023-vurderinger, der ikke vil kunne påklages. Derfor foreslås det at fremrykke tidspunktet for kategoriseringen i forbindelse med vurderingsterminen pr. 1. marts 2021, så ejeren – før kategoriseringen vil skulle indgå i de foreløbige 2022-/2023-vurderinger – vil modtage en selvstændig afgørelse herom, der vil være omfattet af de almindelige regler om partsinddragelse og klageadgang. På den måde sikres det, at de berørte ejendomssejere inden modtagelse af den foreløbige vurdering har mulighed for at få vished om, hvorvidt de er omfattet af overgangsordningen, og i så fald mulighed for at vælge overgangsordningen. Fremrykningen af valget vil samtidigt betyde, at ejerne af de berørte ejendomme ikke vil blive tilbudt et nyt valg i forbindelse med modtagelsen af den almindelige 2021-vurdering. Samtidig foreslås en udvidelse af overgangsordningen, så alle, der har ejet ejendommen i perioden fra og med marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, vil få mulighed for at vælge kategori med virkning for de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen (dog således, at der skal være enighed om valget blandt alle dem, der har ejet ejendommen i det pågældende år). Da det som følge af udsendelsesplanen for ejendomsvurderingerne vil være nødvendigt, at forslaget om at fremrykke kategoriseringstidspunktet træder i kraft senest den 11. april 2023, så Skatteforvaltningen fra og med dette tidspunkt kan påbegynde udsendelsen af afgørelserne om kategorisering, kan det efter høringen af nærværende lovforslag blive nødvendigt at lade denne del indgå i et andet lovforslag, som fremsættes forud for nærværende lovforslag.

For så vidt angår tilfælde, hvor en ejendom har ændret sig i en sådan grad, at den opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2024 eller 1. januar 2025, vil de foreløbige 2022-/2023-vurderinger ikke kunne tage

## UDKAST

højde for ændringerne. Ligeledes vil de foreløbige vurderinger for ejerboliger ikke kunne tage højde for ændringer, der er indtrådt efter den 1. januar 2022, og som gør, at ejendommen burde være omvurderet pr. 1. januar 2023. Derfor foreslås det, at fysiske personer, der ejer en ejerbolig, i disse tilfælde skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag. Baggrunden for, at den foreslåede bestemmelse ikke vil omfatte juridiske personer, er, at der med forslaget gives ejeren mulighed for at fastsætte det foreløbige beskatningsgrundlag til f.eks. 0 kr. Når det sammenholdes med, at ejendomsskatterne fra og med 2024 vil skulle efterreguleres hos den historiske ejer, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, ville den foreslåede bestemmelse for juridiske personer medføre en risiko for, at den juridiske personer i mellemtiden ophører, så ejendomsskatterne ikke vil kunne efteropkræves, når den almindelige vurdering foreligger. For andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer vil ejeren i forhold til grundskyld være beskyttet af den moderniserede stigningsbegrænsningsordning og i forhold til dækningsafgift være beskyttet af reglen i § 27, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, der fastsætter, at dækningsafgiften frem til udsendelse af den første almindelige vurdering maksimalt kan stige med 30 pct. i forhold til det beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021. Bestemmelsen foreslås videreført i det samtidig fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, dog med den ændring, at det vil være valgfrit for ejendommejereren, om vedkommende vil beskattes på baggrund af den foreløbige vurdering, eller om der indtil udsendelse af den første almindelige vurdering skal ske opkrævning af dækningsafgift med samme beløb som i 2023.

Endvidere foreslås det, at Skatteforvaltningen i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a vil skulle have mulighed for af egen drift at tage de foreløbige 2022-/2023-vurderinger op til revision. Den reviderede vurdering vil fortsat være en foreløbig vurdering, da der bl.a. ikke vil blive udsendt deklaraionsmeddelelse m.v. i forbindelse med den reviderede vurdering. Skatteforvaltningens adgang til revision vil bl.a. gælde i tilfælde, hvor en større mængde vurderinger viser sig at være fejlbehæftede (f.eks. på grund af datafejl eller fejl i særlige grupper af ejendomme), og i tilfælde, hvor enkelte ejendomme har fejl i beregningen (f.eks. ved fejl eller problemer med data i forhold til den enkelte ejendom). I det første tilfælde vil Skatteforvaltningen skulle foretage en ny modelberegning for de berørte ejendomme, og i sidstnævnte tilfælde vil Skatteforvaltningen have mulighed for at fastsætte en ny foreløbig vurdering for den enkelte ejendom. Der vil alene i forbindelse med revisionen blive korrigeret i modelberegningen, og der vil således

## UDKAST

ikke blive foretaget f.eks. en manuel vurdering svarende til processen for almindelige vurderinger.

For så vidt angår ejendomme, der er helt eller delvist undtaget fra vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 9 eller forbigået ved den seneste gældende vurdering (f.eks. visse bygninger på fremmed grund), foreslås det, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag, hvis undtagelsen ikke indgår korrekt i den foreløbige vurdering. Baggrunden for forslaget er, at de foreløbige 2022-/2023-vurderinger alene vil kunne undtage en ejendom for vurdering, hvis ejendommen var registreret som undtaget fra vurdering eller forbigået ved den seneste vurdering foretaget efter det gamle vurderingssystem. Der kan imidlertid være ejendomme, som efter 2019-vurderingen (for ejerboliger) eller 2020-vurderingen (for andre ejendomme) opfylder betingelserne for at blive undtaget for vurdering. De ejendomme, som tidligere har været delvist undtaget fra vurdering, vil i forbindelse med de foreløbige vurderinger ikke længere være delvist undtaget, selv om dele af ejendommen opfylder betingelserne herfor i ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 2. Disse ejere vil opleve at blive beskattet af den fulde ejendomsværdi, indtil den almindelige 2022-/2023-vurdering foreligger, hvorefter ejendomsbeskatningen vil blive efterreguleret. Såfremt ejeren kan dokumentere, at ejendommen burde være delvist undtaget fra vurdering, vil ejeren med forslaget kunne anmode Skatteforvaltningen om at nedsætte beskatningsgrundlaget.

For så vidt angår ejendomme, der er helt eller delvist fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7 (f.eks. fredede ejendomme), foreslås det ligeledes, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag. Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det er kommunerne, der varetager registreringen af, hvorvidt en ejendom er helt eller delvist fritaget for grundskyld, mens det er Skatteforvaltningen, der registrerer fritagelsen og fastsætter en grundværdi for den del af ejendommen, som ikke er fritaget for grundskyld. Eksisterende fritagelser for grundskyld er registreret i det gamle vurderingssystem. I de foreløbige vurderinger lægges disse fritagelser til grund, såfremt hele ejendommen er fritaget for grundskyld. For ejendomme, der er delvist fritaget fra grundskyld, vil fritagelsen blive beregnet ud fra den andel, som den fritagne værdi i det gamle vurderingssystem udgjorde af den tidligere grundværdi. Ved de almindelige vurderinger kan disse fritagelser dog blive ændret, slettet eller tilføjet manuelt af skatteforvaltningen på baggrund af administrative varslinger fra kommunerne. Der kan derfor opstå behov for efterreguleringer, når de almindelige 2022-vurderinger (ejerboliger) og 2023-vurderinger

## UDKAST

(andre ejendomme) udsendes. Derfor gives der med forslaget adgang til, at Skatteforvaltningen på ejers foranledning kan ændre i beskatningsgrundlaget for ejendommen, hvis ejer dokumenterer, at der er ændringer til hele eller delvise fritagelser, og disse ikke er afspejlet i den foreløbige vurdering.

I de tilfælde, hvor et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 21 a, foreslås det, at ejeren skal kunne anmode Skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a. Forslaget omfatter alle ejerboliger og enhver ejendom, som ikke er en ejerbolig på lejet grund, landbrugsejendom eller skovejendom. Forslaget vil bl.a. kunne være relevant, hvis 2020- eller 2021-vurderingen er påklaget, og grundværdien i den forbindelse er blevet ændret af klageinstansen.

Som beskrevet i pkt. 3.4.1.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger skal Skatteforvaltningen i forskellige tilfælde for nye og ændrede ejendomme fastsætte skattestopsværdier for ejendomsværdien og skatteloftsværdier for grundværdien. Der kan imidlertid hverken foretages skattestops- eller skatteloftsværdier ved de foreløbige vurderinger. Derfor foreslås der at skulle ske en videreførelse af eksisterende ejendomsværdier i 2001- og 2002-niveau henholdsvis grundværdier til basisåret for ejendomme, der ved vurderingsterminen for de foreløbige vurderinger bliver omfattet af tilbageregningensreglerne. De videreførte ejendomsværdier i 2001- og 2002-niveau henholdsvis grundværdier til basisåret skal hentes fra en af følgende:

- 1) Den seneste gældende almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.
- 2) Den seneste gældende vurdering i det gamle vurderingssystem efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- 3) Det seneste foreløbige beregningsgrundlag som fastsat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7, henholdsvis § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat.

Det er den seneste vurdering eller foreløbige beskatningsgrundlag som nævnt ovenfor i nr. 1-3, der vil skulle videreføres i den foreløbige vurdering.



## UDKAST

For visse ejendomsstyper, f.eks. grunde med råstoffer, solcelleanlæg eller vindmøller, vil der ved de foreløbige vurderinger ikke automatisk kunne håndteres en række forhold, som ellers håndteres som led i de almindelige vurderinger. Håndteringen af disse tilfælde løses derfor i de foreslåede bestemmelser til ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 3 og 4, og § 89 c, stk. 3-6, der indeholder særlige regler for disse situationer, så også disse ejendomsstyper kan behandles automatisk via de foreløbige vurderinger. Disse særlige regler foreslås dog at skulle kunne fraviges af Skatteforvaltningen, hvor det er muligt, f.eks. fordi det i det konkrete tilfælde er muligt at tage højde for råstoffer på ejendommen.

De foreløbige vurderinger vil skulle foretages pr. 1. januar 2022 i 2022-prisniveau for ejerboliger og pr. 1. januar 2023 i 2023-prisniveau for øvrige ejendomme, og de foreløbige vurderinger vil midlertidigt skulle træde i stedet for de almindelige 2022-/2023-vurderinger, indtil disse foreligger. De foreløbige vurderinger vil dog kun skulle træde i stedet for de almindelige 2022-/2023-vurderinger ved beregningen af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift og i forhold til de regler i den øvrige skattelovgivning, hvor en beregnet ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift indgår. Dette indebærer, at ejendomsvurderingslovens regler samt bestemmelser i andre love – f.eks. bestemmelser om opkrævning og inddrivelse af ejendomsskatter samt processuelle regler for ejendomsvurderinger – som udgangspunkt vil skulle finde tilsvarende anvendelse på de foreløbige vurderinger. Eksempelvis vil reglerne i kildeskattelovens § 48, stk. 5, og § 52, stk. 4, tilsvarende finde anvendelse på de foreløbige vurderinger.

De foreløbige 2022-/2023-vurderinger foreslås som nævnt at skulle anvendes ved beregningen af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift og i forhold til de regler i den øvrige skattelovgivning, hvor en beregnet ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift indgår (f.eks. ved beregningen af skatterabatordningen i det samtidigt fremsatte lovforslag til en nye ejendomsskattelov). Det indebærer også, at ejendomsvurderingslovens regler samt bestemmelser i andre love – f.eks. bestemmelser om opkrævning og inddrivelse af ejendomsskatter samt processuelle regler for ejendomsvurderinger – som udgangspunkt vil skulle finde tilsvarende anvendelse på de foreløbige vurderinger. Derimod foreslås det, at de foreløbige vurderinger ikke vil skulle anvendes i forhold til de øvrige dele af skatteområdet, dvs. f.eks. ikke som grundlag for værdiansættelser eller lignende, herunder som grundlag for anvendelse af 15 pct.-reglen ved overdragelse af fast ejendom mellem familiemedlemmer efter pkt. 6 i cirkulære nr. 185 af 17. november

1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

I de tilfælde, hvor et dødsbo afsluttes, inden der foreligger en almindelig vurdering, vil den foreløbige vurdering blive endelig, medmindre bobestyreren vælger at genåbne boet, når den almindelige 2022- eller 2023-vurdering foreligger. Det skal ses i sammenhæng med, at de foreløbige vurderinger alene forventes ændret i begrænset omfang.

### **3.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift**

#### 3.5.1. Gældende ret

##### 3.5.1.1. Ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift

Efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat svares der grundskyld til kommunen af de i kommunen beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven er foretaget ansættelse af grundværdien. Efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der af ejendomme, som er fritaget for grundskyld, skal svares dækningsafgift. Det følger af § 29 i lov om kommunal ejendomsskat, at ejendomsskatter med påløbne renter og gebyrer hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed og skal betales af den, der til enhver tid er ejer af ejendommen, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

I dag foretages ansættelsen og opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift af kommunerne i medfør af reglerne i lov om kommunal ejendomsskat, og det er forvaltningsloven og de almindelige forvaltningsretlige regler og principper, som generelt finder anvendelse i forhold til kommunernes sagsbehandling i forbindelse hermed. Derudover finder reglerne i forældelsesloven anvendelse i forhold til kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke bestemmelser om klageadgang, og kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift kan således ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Efter forældelseslovens § 3, stk. 1, gælder der en 3-årig forældelsesfrist for alle fordringer, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen først fra den dag, hvor fordringshaveren fik eller burde have fået

kendskab hertil. Efter § 3, stk. 3, nr. 4, begrænses forældelsesfristen af en absolut forældelsesfrist på 10 år regnet fra fordringens begyndelsestidspunkt efter § 2. Der gælder desuden efter § 5, stk. 1, en forældelsesfrist på 10 år, når der er tilvejebragt et særligt retsgrundlag for fordringen.

### 3.5.1.2. Ansættelse og opkrævning af ejendomsværdiskat

Efter ejendomsværdiskattelovens § 2 påhviler ejendomsværdiskatten alene ejerboliger for fysiske personer.

I dag ansætter og opkræver Skatteforvaltningen ejendomsværdiskat. Afgørelser om ejendomsværdiskat træffes af Skatteforvaltningen og er omfattet af skatteforvaltningslovens regler om bl.a. klage, agterskrivelse, genoptagelse og forældelse.

Efter skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 5, afgøres klage over ejendomsværdiskatteansættelsen vedrørende fysiske personer af skatteankenævn, medmindre sagen visiteres til Landsskatteretten, jf. § 35 b, stk. 4, jf. § 5, stk. 2.

Skatteforvaltningslovens § 20 indeholder et lovmæssigt krav om, at den skattepligtige og eventuelt andre parter skal underrettes, hvis Skatteforvaltningen agter at træffe en afgørelse om ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat på et andet grundlag end det, der er oplyst til Skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2. Det følger af skattekontrollovens § 2, stk. 1, at enhver, der er skattepligtig her til landet, årligt som udgangspunkt skal oplyse Skatteforvaltningen om sin indkomst, hvad enten den er positiv eller negativ, og give oplysninger om sin ejerbolig. Oplysninger om ejerbolig fremgår normalt af årsopgørelsen eller oplysningsskemaet, men skal oplyses, hvis det ikke er tilfældet, af hensyn til beregningen af ejendomsværdiskatten.

Skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27 indeholder fristreglerne for ordinær og ekstraordinær genoptagelse af en skatteansættelse. Efter § 26 er det en betingelse for ordinær genoptagelse af en ansættelse af ejendomsværdiskat, at Skatteforvaltningen senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb skriftligt varsler den skattepligtige om kravet og grundlaget herfor. En skattepligtig, der ønsker at få ændret sin ansættelse af ejendomsværdiskat, skal senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde en ændring af den tidligere skatteansættelse. Det antages, at den skattepligtige har et egentligt (betinget) retskrav på genoptagelse, såfremt de nye oplysninger

## UDKAST

skaber en vis sandsynlighed for, at sagen ville få et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget ved myndighedernes oprindelige stillingtagen til sagen.

Efter skatteforvaltningslovens § 27 kan en ansættelse af ejendomsværdiskat genoptages ekstraordinært uden for fristerne i § 26, når en af situationerne i § 27, stk. 1, nr. 1-8, foreligger. De opregnede tilfælde er udtømmende.

Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 8, regulerer den afledte skattemæssige virkning af ændring eller foretagelse af en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, der ekstraordinært bliver genoptaget, og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3.

Som det fremgår af de specielle bemærkninger til § 33, stk. 8, jf. Folketings-tidende 2019-20, A, L 71 som fremsat, side 88, indebærer § 33, stk. 8, at en ændring af en vurdering kun kan medføre efteropkrævning af ejendomsværdiskat i op til 10 år, hvis en række nærmere betingelser er opfyldt. Det fremgår desuden, at bestemmelsens tidsmæssige afgrænsning af det afledte krav på ejendomsværdiskat ikke omfatter grundskyld og dækningsafgift. Det skyldes, at grundskyld og dækningsafgift ikke er omfattet af skatteforvaltningslovens fristregler for genoptagelse af ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, og at krav på grundskyld og dækningsafgift forældes efter forældelseslovens almindelige regler, det vil sige som udgangspunkt efter 3 år.

Som udgangspunkt gælder forældelseslovens frister også for skatte- og afgiftskrav. Af forældelseslovens § 28 fremgår, at når der i anden lov er fastsat særlige forældelsesfrister eller andre særlige regler om forældelse, finder forældelseslovens regler anvendelse, i det omfang at andet ikke følger af den anden lov eller af forholdets særlige beskaffenhed.

Koblingsreglen i skatteforvaltningslovens § 34 a indeholder en særlig regulering af skatte- og afgiftskrav. Efter skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 2, indtræder formueretlig forældelse vedrørende et afledt krav af ordinære og ekstraordinære ansættelsesændringer tidligst 1 år efter, at Skatteforvaltningen har givet meddelelse om afgørelsen, forudsat at Skatteforvaltningen rettidigt har varslet og/eller foretaget ansættelse efter fristreglerne i skatteforvaltningsloven.

I skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, er der fastsat en absolut forældelsesfrist på 10 år bl.a. for krav afledt af en ekstraordinær ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, og for krav afledt af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3-5 og 7-9. Bestemmelsen indebærer således, at der alene gælder en absolut forældelsesfrist på 10 år regnet fra forfaldstidspunktet i alle tilfælde, hvor kravet er afledt af en ekstraordinær ansættelse.

### 3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Lovforslagets formål er at sikre klare og ensrettede regler, der understøtter implementeringen af boligskatteforliget. Det foreslås derfor i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, at det er Skatteforvaltningen, der fra og med 2024 vil skulle forestå opgaven med at ansætte og opkræve grundskyld og dækningsafgift.

Grundskyld og dækningsafgift vil fortsat være kommunale skatter, og kommunalbestyrelsen fastsætter fortsat grundskyldspromillen inden for det angivne spænd fastsat ved lov samt bevilger fritagelse for grundskyld inden for rammerne af lovgivningen. Kommunalbestyrelsen fastsætter ligeledes, om der skal opkræves dækningsafgift inden for rammerne af lovgivningen, herunder fastsætter kommunalbestyrelsen promillen inden for det angivne spænd fastsat ved lov. For nærmere om grundskyld og dækningsafgift henvises der til pkt. 2.6 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Som konsekvens af, at opgaven med ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift foreslås at overgå til Skatteforvaltningen, vil Skatteforvaltningens afgørelser om grundskyld og dækningsafgift blive omfattet af skatteforvaltningslovens anvendelsesområde, der omfatter »told- og skatteforvaltningen«, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Det vil f.eks. betyde, at de afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift, vil kunne påklages administrativt.

Det foreslås således, at Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover skal være omfattet af de tilsvarende regler i skatteforvaltningsloven, der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat. Forslaget skal ses i lyset af den nære sammenhæng mellem de respektive ejendomsskatter og tilsigter således at harmonisere retsstillingen på tværs af de respektive ejendomsskattetyper.

Der foretages med forslaget ikke ændringer i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, som regulerer den afledte skattemæssige virkning af vurderinger, der er genoptaget ekstraordinært og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3, og som kun omfatter vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme. Bestemmelsen i § 33, stk. 7, vil derfor fortsat kun gælde for ansættelse af ejendomsværdiskat.

Opgaver, som relaterer sig til grundskyld og dækningsafgift, og som fortsat varetages af kommunerne fra og med 2024, vil, som det er tilfældet i dag, ikke blive omfattet af skatteforvaltningslovens anvendelsesområde, da kommunerne ikke er en del af »told- og skatteforvaltningen«, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Det vedrører f.eks. afgørelse om fritagelse for grundskyld og afgørelse om påligning af dækningsafgift. Kommunerne vil således fortsat have beslutningskompetencen til at træffe afgørelse om fritagelser for grundskyld og opkrævning af dækningsafgift i de tilfælde, hvor dette i lovgivningen er overladt til den enkelte kommune, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Disse kommunale afgørelser vil fortsat skulle træffes efter forvaltningsloven og de almindelige forvaltningsretlige regler og principper, som generelt finder anvendelse i forhold til kommunernes sagsbehandling i forbindelse hermed. I disse tilfælde foretager Skatteforvaltningen fordelinger af grundværdien og eventuelt fradrag for forbedringer heri, som er nødvendige for gennemførelsen af beskatningen af de pågældende ejendomme. Skatteforvaltningen foretager også skønnet over værdiansættelsen af bygningerne og ejendommen, og dermed med hvilken værdi den grundskylds- eller dækningsafgiftspligtige del udgør af den samlede værdi. Der er med lovforslaget ikke tiltænkt nogen ændring i de eksisterende regler om kommunernes kompetence på dette område.

Endelig lægges der op til, at oplysninger til brug for beregning af grundskyld og dækningsafgift også omfattes af oplysningspligten, jf. skattekontrollovens § 2, stk. 1.

### **3.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025**

#### **3.6.1. Gældende ret**

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år, jf. nedenstående.

## UDKAST

Med andre ejendomme forstås følgende ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 2. og 3. pkt.:

- Ejerboliger, hvis ejendommens grundareal udgør 2 ha eller mere.
- Ejerboliger, hvis der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse.
- Ejerboliger, hvis der på ejendommen er opført eller er ret til at opføre en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg.
- Andre ejendomme end ejerboliger.

En ejendomsvurdering lægges til grund for ejendomsværdiskatten, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, og for grundskylden og dækningsafgiften, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, i de to skatte- og indkomstår, der følger efter vurderingsåret.

Det betyder, at vurderingerne i årene 2022-2025 efter gældende ret anvendes således:

- 2022-vurderingen for ejerboliger indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomståret 2024 (for skatte- og indkomståret 2023 er det 2020-vurderingen, der indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne, jf. ejendomsvurderingslovens § 87 a).
- 2023-vurderingen for andre ejendomme indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2024 og 2025.
- 2024-vurderingen for ejerboliger indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2025 og 2026.
- 2025-vurderingen for andre ejendomme indgår i beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomstårene 2026 og 2027.

2022-vurderingen af ejerboligerne forventes at være klar til udsendelse fra sidste del af 2024 til og med 2025. 2023-vurderingen af andre ejendomme forventes udsendt fra sidste del af 2025 til og med 2026.

Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive

anset for et objektivi faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.«

3.6.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning  
Med baggrund i et ønske om at skabe en bedre tidsmæssig sammenhæng mellem vurderingsterminen og udsendelsen af ejendomsvurderingerne foreslås det at forenkle 2024-vurderingen for ejerboliger og 2025-vurderingen for andre ejendomme.

Forslaget har til formål at bidrage til at understøtte planen for udsendelsen af ejendomsvurderingerne i de kommende år. Samlet set vil de foreslåede ændringer kunne medføre en øget tryghed for borgere og virksomheder, fordi der i langt mindre grad vil skulle ske skattemæssig efterregulering af ejendomsskatter, som i første omgang er opkrævet på et foreløbigt grundlag, indtil de endelige ejendomsvurderinger modtages.

Det foreslås, at ejendomsværdien for 2024 for ejerboliger fastsættes med udgangspunkt i 2022-vurderingen reguleret efter prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Det foreslås endvidere, at grundværdien for 2024 for ejerboliger fastsættes med udgangspunkt i 2022-vurderingen reguleret efter samme prisindeks som ejendomsværdien dog tillagt 0,8 pct. Indtil der foreligger en senere 2022-vurdering, vil der ved indekseringen kunne tages udgangspunkt i en foreløbig 2022-vurdering i medfør af forslaget, der er beskrevet i pkt. 3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Når den foreløbige vurdering afløses af en senere 2022-vurdering, vil der med udgangspunkt heri også blive foretaget en ny indekseret vurdering for 2024.

Det foreslås derudover, at ejendomsværdien for 2025 for andre ejendomme på tilsvarende vis fastsættes med udgangspunkt i 2023-vurderingen reguleret efter et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Det foreslås endvidere, at grundværdien for 2025 for andre ejendomme fastsættes med udgangspunkt i 2023-vurderingen reguleret efter samme prisindeks som ejendomsværdierne dog tillagt 0,8 pct. Indtil der foreligger en senere 2023-vurdering, vil der ved indekseringen kunne tages udgangspunkt i en foreløbig 2023-vurdering i medfør af forslaget, der er beskrevet i pkt. 3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger. Når den foreløbige vurdering afløses af en senere 2023-vurdering,



## UDKAST

vil der med udgangspunkt heri også blive foretaget en ny indekseret vurdering for 2025.

For ejerboliger, der vurderes i lige år, vil lovforslaget således medføre, at 2024-vurderingen som udgangspunkt alene vil bestå af indekserede værdier med udgangspunkt i 2022-vurderingen og indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2025 og 2026. Forslaget vil ikke ændre på, at 2026-vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven og indgår i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2027 og 2028.

Ejendomme, der opstår eller ændres i 2023, vil ikke have en 2022-vurdering, der kan indekseres, til brug for 2024-vurderingen. For disse ejendomme vil der skulle foretages en vurdering for 2024, som foreslås foretaget i 2022-prisniveau og herefter indekseret til 2024-prisniveau. Vurderingen foreslås foretaget i 2022-prisniveau for at sikre et ensartet beskatningsniveau, idet 2022-vurderingerne foretages i 2022-prisniveau.

For andre ejendomme, der vurderes i ulige år, vil lovforslaget samlet set tilsvarende betyde, at 2025-vurderingen vil bestå af indekserede værdier med udgangspunkt i 2023-vurderingen og indgå i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2026 og 2027. Forslaget ændrer ikke på, at 2027-vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven og indgår i beregningsgrundlaget for skatte- og indkomstårene 2028 og 2029.

Ejendomme, der opstår eller ændres i 2024, vil ikke have en 2023-vurdering, der kan indekseres til brug for 2025-vurderingen. For disse ejendomme vil der skulle foretages en vurdering for 2025, som foreslås foretaget i 2023-prisniveau og herefter indekseret til 2025-prisniveau. Vurderingen foreslås foretaget i 2023-prisniveau for at sikre et ensartet beskatningsniveau, idet 2023-vurderingerne foretages i 2023-prisniveau.

Med lovforslaget foreslås det, at 2024-vurderingen af ejendomsværdien gennemføres som en indeksering af 2022-vurderingen, og at indekseringen sker efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. Tilsvarende gælder for 2025-vurderingen af ejendomsværdien, der foreslås gennemført som en indeksering af 2023-vurderingen. De nævnte bestemmelser om indeksering er nærmere beskrevet i pkt. 3.8 i lovforslagets almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

## UDKAST

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra og med den 1. januar 2022 til og med den 1. januar 2024 henholdsvis fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2024-vurderingen henholdsvis 2025-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen var gennemført efter sædvanlig metode. Således ventes indekseringsmetoden at resultere i, at ejendommene får samme gennemsnitlige ejendomsværdi, som hvis vurderingen havde været gennemført i 2024-prisniveau henholdsvis 2025-prisniveau. Dermed vil indekseringsmetoden også medføre, at de samlede ejendomsskatter ikke påvirkes af metodeskiftet.

For enkelte boligejere kan metodeskiftet dog være af betydning. Anvendelsen af indeks på kommuneniveau vil således indebære, at ejendomsværdien for alle ejendomme i samme kommune fremskrives med samme værdi.

Hvis den faktiske prisudvikling i en del af kommunen adskiller sig fra prisudviklingen i den øvrige del af kommunen, kan indeksmetoden medføre en anden vurdering end den, som var fremkommet med anvendelse af sædvanlige metoder.

Det vurderes dog, at det vil være i meget få tilfælde, og at dette ikke vil få andet end marginal betydning. Hertil kommer, at betydningen vil være midlertidig for ejendomsejerne og alene vedrøre de år, hvor 2024- eller 2025-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget.

Det foreslås endelig, at grundværdierne fremskrives med det lokale prisindeks for ejendomsprisudviklingen tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling.

Det er Skatteministeriets vurdering, at grundpriserne vil vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne i de relevante indekserede år, hvilket også svarer til den forventede årlige forskel i udviklingen mellem grundpriser og ejendomspriser på langt sigt. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. For andre ejendomme foreslås det, at indekseringen skal afspejle prisudviklingen i perioden fra 1. januar 2023 til 1. januar 2025. I begge 2-årige perioder skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

## UDKAST

Grundværdien for produktionsjord ansættes allerede i dag ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Det foreslås derfor, at ovennævnte om indeksering ikke skal gælde for produktionsjord omfattet af ejendomsvurderingslovens § 28. Derved vil produktionsjord uanset forslaget fortsat skulle vurderes efter reglerne i § 28.

De ejerboliger, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til og med den 1. januar 2025, vil ikke have en retvisende 2022-vurdering eller 2023-omvurdering, der kan indekseres.

Det foreslås derfor, at der for ejendomme, som vurderes som ejerboliger, der pr. 1. januar 2024 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, foretages en vurdering svarende til en almindelig vurdering. Det foreslås dog for at sikre en ensartet beskatning i forhold til de uændrede ejendomme, at vurderingen skal foretages i 2022-prisniveau.

Tilsvarende vil der efter det foreslåede pr. 1. januar 2025 blive foretaget en omvurdering i 2022-prisniveau for de ejendomme, der opfylder betingelserne for at blive omvurderet.

Vurderinger og omvurderinger foretaget i 2022-prisniveau foreslås efterfølgende at skulle indekseres til 2024-prisniveau på samme måde som for de uændrede ejendomme.

De ejendomme, som vurderes som andre ejendomme, og som opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2024 til og med den 1. januar 2026, vil på samme vis ikke have en retvisende 2023-vurdering eller 2024-omvurdering, der kan indekseres.

Det foreslås derfor, at der foretages en vurdering svarende til en almindelig vurdering. Vurderingen foretages af de ejendomme, som vurderes som andre ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6. Det foreslås dog for at sikre en ensartet beskatning, at vurderingen skal foretages i 2023-prisniveau.

Tilsvarende vil der efter det foreslåede pr. 1. januar 2026 blive foretaget en omvurdering i 2023-prisniveau for de ejendomme, der opfylder betingelserne for at blive omvurderet.

## UDKAST

Vurderinger og omvurderinger foretaget i 2023-prisniveau foreslås efterfølgende at skulle indekseres til 2025-prisniveau på samme måde som for de uændrede ejendomme.

Skatteforvaltningslovens kapitel 7 a indeholder særlige regler om sagsoplysning- og partshøring ved vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2022-vurderingen, 2023-omvurderingen og den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med forslaget om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendoms-ejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes dermed også de allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for indekseringen, fordi ejeren i forbindelse med den særlige deklarationsprocedure er blevet gjort bekendt med og har haft adgang til at berigtige grundlaget for den vurdering, som indekseres, da vurderingen oprindeligt blev foretaget. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder, at der ikke endnu engang partshøres over grundlaget for den vurdering, der indekseres. Den enkelte ejendomsejer vil desuden ikke i en høring over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med indekseringen, og det må heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På baggrund heraf er det vurderingen, at der allerede efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om indekseringen af en kendt vurdering, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med henblik på at sikre et klart retsgrundlag herfor foreslås det dog, at pligten til ikke at partshøre i disse tilfælde lovfæstes, så det tydeligt fremgår af loven, at vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2, der

## UDKAST

er indekseret efter de foreslåede bestemmelser i § 87 b, stk. 4 og 5, henholdsvis § 88 a, stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage de indekserede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.«

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, nr. 1 og 2, og § 88 a, stk. 2, nr. 1 og 2, og som danner grundlag for indekseringen (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2022 henholdsvis pr. 1. januar 2023 og omvurderinger pr. 1. januar 2023 henholdsvis pr. 1. januar 2024). Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Forslaget vil således alene indebære, at klageadgangen afskæres for de indekserede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 88 a, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2024 henholdsvis pr. 1. januar 2025.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter de gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte indekseringen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende

## UDKAST

de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget vil herudover ikke indebære, at klageadgangen afskæres, for så vidt angår afslag på vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 3, og § 88 a, stk. 3, dvs. ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 henholdsvis pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Sådanne afslag på at foretage vurderinger efter de nævnte regler vil udgøre afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven. Klager over sådanne afgørelser afgøres således af vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, nr. 3. Klager afgøres dog af Landsskatteretten, hvis sagen henvises dertil af vurderingsankenævnet, jf. skatteforvaltningslovens §§ 6 a og 6 b. Det vil også sige, at de almindelige regler i skatteforvaltningsloven om for eksempel klagegebyr for sager, der skal afgøres af vurderingsankenævn, finder anvendelse på sådanne afgørelser.

Som nævnt ovenfor kan en ejendomsejer få genoptaget almindelige vurderinger og omvurderinger, hvis betingelserne herfor er opfyldt, i det omfang der måtte være fejl i den vurdering, der ligger til grund for den indekserede vurdering. Eksempelvis kan der foretages ordinær genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, hvis ejendomsejer kan godtgøre, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Det er dog en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2022-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2024-vurdering. Hvis 2022-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2022-vurderingen kan genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

## **3.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten**

### **3.7.1. Gældende ret**

Landsskatteretten er et uafhængigt administrativt kollegialt organ (domstolslignende klagenævn). Landsskatteretten træffer afgørelse i klagesager, hvor klagen ikke afgøres af Skatteankestyrelsen, et skatteankenævn, et vurderingsankenævn eller et motorankenævn. Landsskatteretten træffer derudover afgørelse i sager om klage over Skatterådets afgørelser. Reglerne om, hvilke sager Landsskatteretten træffer afgørelse i, findes i skatteforvaltningslovens §§ 11 og 35 b.

Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 ordinære medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Af de ordinære medlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne. Herudover udnævner skatteministeren 4 særligt motorsagkyndige medlemmer. Landsskatterettens medlemmer er udnævnt for en periode på 6 år.

Antallet og sammensætningen af de ordinære medlemmer er fastsat i skatteforvaltningslovens § 12. Den ledende retsformand og retsformændene skal have bestået juridisk kandidateksamen, og mindst 11 af de øvrige medlemmer skal være dommere.

### **3.7.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning**

Det foreslås, at antallet af ordinære medlemmer i Landsskatteretten udvides fra 30 til 34. Det foreslås desuden, at udvidelsen sker således, at skatteministeren udnævner i alt 23 medlemmer, hvoraf 15 skal være dommere.

De foreslåede ændringer har til formål at øge Landsskatterettens kapacitet og sikre en sammensætning af medlemmer, så Landsskatteretten kan håndtere den nuværende og forventede tilgang af sager og imødegå kapacitetsudfordringerne.

De foreslåede ændringer skal ses på baggrund af udviklingen i Landsskatterettens opgaver og sagssammensætning. Siden vedtagelsen af lov nr. 688 af 8. juni 2017 med den nye klagestruktur på ejendomsvurderingsområdet har der været en stadig udvikling i retning af en øget koncentration af tunge, juridisk komplekse og principielle sager i Landsskatteretten, herunder som

følge af lov nr. 1125 af november 2019, der gennemførte Retssikkerhedspakke IV.

De mere simple og mindre komplekse sager inden for personskat og ejendomsvurderinger skal ikke længere afgøres af Landsskatteretten, men af skatte- og vurderingsankenævnene, så Landsskatteretten nu alene behandler sager, der anses for principielle m.v. inden for de pågældende områder,

Landsskatteretten er samtidig den eneste afgørelsesmyndighed for de tunge og mere komplekse sager inden for personskat om subjektiv skattepligt, kursgevinster og aktieavancebeskatning m.v., ligesom Landsskatteretten er eneste afgørelsesmyndighed for sager inden for selskabsskat, told og afgifter.

Den øgede mængde tunge, juridisk komplekse og principielle sager i Landsskatteretten indebærer, at både sagsoplysningen og den juridiske vurdering tilsvarende bliver stadigt mere krævende og omfattende, og at mængden af sager til de juridiske voteringsgrupper øges.

Landsskatteretten træffer afgørelse enten ved skriftlig votering eller på et retsmøde med mundtlig votering, men særligt kapaciteten til afholdelse af retsmøder har gennem længere tid været under stadigt stigende pres og kan ikke rumme den nuværende og forventede tilgang af sager.

Det stigende antal retsmøder afspejler sig blandt andet i stigende berammelsestider, som har den konsekvens, at der vil gå længere tid for at få en sag på retsmøde. Siden 2014 har der været en næsten tredobling i antallet af sager afgjort på retsmøder fra ca. 350 sager årligt i 2014 til ca. 1.100 sager i 2021.

På den anførte baggrund vurderes det, at der er behov for de foreslåede ændringer i Landsskatterettens sammensætning.

Forslaget vedrører Landsskatterettens sammensætning og medfører ingen ændringer i Landsskatterettens øvrige grundlag og virke.

### **3.8. Offentliggørelse af prisindeks**

#### **3.8.1. Gældende ret**

Efter ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, bekendtgør skatteministeren årligt de indeks, som beregnes efter §§ 44-47. Formålet med bestemmelsen er, at ejere af fast ejendom dermed vil blive bekendt med grundlaget for



tilbageregninger til brug for skattestopberegninger, skatteloftberegninger og tilbagebetalingsordningen, ligesom ejere af landbrugsejendomme og skov-ejendomme vil blive bekendt med grundlaget for fremskrivningen af grundværdierne for produktionsjord.

3.8.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning  
Offentliggørelsen af de nævnte prisindeks skal i dag ske ved en bekendtgørelsen fra skatteministeren. Det er vurderingen, at dette kan gøres mere smidigt ved at lade Skatteforvaltningen stå for offentliggørelsen.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, ændres således, at Skatteforvaltningen fremover skal offentliggøre de indeks, som beregnes efter §§ 44-47.

Ændringen vil betyde, at offentliggørelsen af prisindeks ikke længere vil skulle ske ved bekendtgørelse, men kan ske via f.eks. Vurderingsstyrelsens hjemmeside eller Vurderingsportalen.

### **3.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger m.v.**

#### 3.9.1. Gældende ret

Med udsendelse af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, modtager en nuværende eller tidligere ejendomsjer, der har betalt for meget i ejendomsskatter i perioden fra 2011 til 2020, efter de gældende regler et tilbud på kompensation. Hvis en ejendom har haft flere ejere, vil alle ejere modtage et tilbud om kompensation udregnet på baggrund af deres ejerandel og ejertidspunkt. Hvis en ejendom f.eks. har haft tre forskellige ejere i perioden fra og med 2011 til og med 2020, kan alle ejere modtage et tilbud om kompensation. Hvis en ejer har ejet ejendommen i perioden fra og med 2011 til og med 2013, får vedkommende tilbudt kompensation for 2011, 2012 og 2013. På samme måde får de andre ejere tilbudt kompensation for de år, hvor de har ejet ejendommen. Ejendomssejeren kan vælge at tage imod tilbuddet om kompensation eller at påklage en eller flere af de vurderinger, der ligger til grund for tilbuddet om kompensation. Reglerne om tilbagebetalingsordningen fremgår af ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen beregnes, jf. ejendomsvurderingslovens § 65, ved, at resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 tilbageregnes til alle tidligere vurderingsår til og med den

## UDKAST

almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller pr. 1. oktober 2012 for ejendomme, der ikke har en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2011.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tidligst kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., at i perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8, kan Skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Bestemmelsen ophæves den 1. juli 2023, jf. § 4, stk. 3, i lov nr. 1597 af 28. december 2022.

Skatteforvaltningslovens § 20 a medfører, at Skatteforvaltningen, inden udsendelse af en ejendomsvurdering – som alternativ til partshøring efter forvaltningslovens § 19 – kan sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig deklarationsprocedure. Det betyder, at Skatteforvaltningen underretter ejeren af en ejendom om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, jf. stk. 2.

Deklarationen skal foretages, senest 4 uger før afgørelsesperioden indtræder, jf. § 20 a, stk. 3, jf. § 20 b.

Skatteforvaltningslovens § 33 a medfører, at Skatteforvaltningen kan ændre en ejendomsvurdering eller en del af en ejendomsvurdering ved revision. Bestemmelsen har til formål at give Skatteforvaltningen mulighed for og efter omstændighederne pligt til af egen drift at foretage revision af en allerede foretaget ejendomsvurdering, som viser sig at være fejlbehæftet, uanset om fejlen beror på faktiske eller retlige forhold. Revision kan alene ske på Skatteforvaltningens initiativ.

3.9.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning  
Baggrunden for solnedgangsklausulen i § 4, stk. 3, i lov nr. 1597 af 28. december 2022 er, at lovforslaget hertil blev hastebehandlet i Folketinget. Dette skete for at sikre, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt.,

kunne træde i kraft hurtigst muligt for at kunne tjene sit formål. Solnedgangsklausulen har således til formål at sikre en ordinær folketingsbehandling af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt.

Da der også fra og med den 1. juli 2023 vil være behov for reglen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., foreslås det at ophæve solnedgangsklausulen.

Forslaget vil betyde, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., ikke vil blive ophævet den 1. juli 2023. Forslaget vil ikke i øvrigt medføre ændringer i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt.

Hvis der i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., foretages revision af en vurdering, vil det kunne have betydning for beregningen af et allerede udsendt tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen, jf. § 65. Det foreslås derfor også, at det udtrykkeligt fastsættes i loven, at der i tilfælde af revision efter § 89, stk. 7, 5. pkt., af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, vil tilbuddet kunne tilbagekaldes, og der vil samtidigt kunne meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, eller træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.

### **3.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af forslaget til en ny ejendomsskattelev**

#### 3.10.1. Gældende ret

Der findes en række bestemmelser i andre love, der indeholder henvisninger til bestemmelser i ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat.

På Skatteministeriets område drejer det sig om kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven, afskrivningsloven, dødsboskatteloven, fondsbeskatningsloven, konkursskatteloven, ligningsloven, personskatteloven, selskabsskatteloven, tinglysningsafgiftsloven og virksomhedsskatteloven.

På øvrige ministeriers område drejer det sig om lov om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre, hegnsløven, lov om Forholdene ved Kolindsund, lov om almene boliger m.v., lov om boligforhold, lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., lov om byfornyelse og udvikling af byer, bygge-loven, lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, lov om miljøbeskyttelse, lov om skove, lov om vandløb, lov om kystbeskyttelse

m.v., lov om offentlige veje m.v., lov om private fællesveje, lov om folkekirkens økonomi, lov om aktiv socialpolitik, lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v., lov om individuel boligstøtte, lov om social pension og dødsboskifteloven.

3.10.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning  
Det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov indeholder forslag til en ny og moderniseret ejendomsskattelov til afløsning af den gældende ejendomsværdiskattelov og den gældende lov om kommunal ejendomsskat. Begge love foreslås ophævet som følge af den nye ejendomsskattelov.

Derudover vil den nye ejendomsskattelov også afløse dele af lov om lån til betaling af grundskyld m.v. Det bemærkes, at titlen med nærværende lovforslag som konsekvens heraf foreslås ændret til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«, jf. lovforslagets § 10, nr. 1.

Forslaget til en ny ejendomsskattelov viderefører således gældende ret ved en gennemskrivning og samling af reglerne i ejendomsværdiskatteloven, lov om kommunal ejendomsskat og dele af lov om lån til betaling af grundskyld m.v. i en ny ejendomsskattelov.

Som følge heraf indeholder dette lovforslag konsekvensændringer i en række love på Skatteministeriets område og andre ministeriers område. Der er tale om sproglige og lovtekniske justeringer, hvor bl.a. lov- og paragrafhenvisningerne ændres.

#### **4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige**

Dette følgelovforslag fremsættes sammen med forslaget til en ny ejendomsskattelov. De to lovforslag udgør den samlede ramme for det nye ejendomsskattesystem. Lovforslagene fremsættes parallelt, og de økonomiske og implementeringsmæssige konsekvenser for det offentlige behandles som udgangspunkt i forhold til det enkelte lovforslag.

##### **4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige**

###### **4.1.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

Som det fremgår af pkt. 3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger, er det under afklaring, om afregningen til kommunerne af grundskyld og dæk-

ningsafgift vil skulle ske via de tolvtedelsrater, der efter gældende ret anvendes ved afregningen til kommunerne af kommunal indkomstskat og kirkeskat, eller om det vil skulle ske halvårligt. Da forslaget økonomiske konsekvenser for det offentlige afhænger heraf, udestår der også en vurdering heraf.

### **4.1.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

Forslaget om ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter vurderes isoleret set ikke at ville have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

### **4.1.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.**

Forslaget om statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v. vurderes isoleret set ikke at ville have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

### **4.1.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025**

Forslaget om foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025 vurderes ikke at ville have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

### **4.1.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift**

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

### **4.1.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025**

Forslaget, der vil indebære en forenkling af beskatningsgrundlaget for 2025 og 2026 for ejerboliger og 2026 og 2027 for erhvervsejendomme m.v., skønnes ikke at medføre nævneværdige provenumæssige konsekvenser. Det skyldes, at indekseringen baseres på ejendomsprisudviklingen på kommuneniveau i perioden 2022-2024 (for ejerboliger) og 2023-2025 (for erhvervsejendomme m.v.), der svarer til den gennemsnitlige prisudvikling i de enkelte kommuner. Dertil korrigeres der for forskellen mellem udviklingen i grundpriser og ejendomspriser.

### **4.1.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten**

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

#### **4.1.8. Offentliggørelse af prisindeks**

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

#### **4.1.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger**

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

#### **4.1.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af forslaget til en ny ejendomsskattelov**

Forslaget om konsekvensændringer i andre love som følge af forslaget til en ny ejendomsskattelov vil ikke medføre indholdsmæssige ændringer og vurderes derfor ikke at ville have økonomiske konsekvenser for det offentlige.

### **4.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige**

Der pågår afklaringer af implementeringskonsekvenserne for det offentlige. De administrative udgifter afklares forud for fremsættelse af lovforslag.

Lovforslaget udmønter boligskatteforliget fra 2017 og kompensationsaftalen fra 2020. Forslaget indebærer en række nye opgaver på Skatteministeriets område, samt opgaver der overtages fra kommunerne.

Skatteforvaltningen gennemfører i øjeblikket en række store, komplekse it-udviklingsprojekter, som særligt frem mod udgangen af 2024 lægger beslag på Skatteforvaltningens it-udviklingskapacitet. It-understøttelsen skal derfor prioriteres sammen med andre højt prioriterede it-udviklingsopgaver i Skatteforvaltningen. De eventuelle administrative udgifter til it-understøttelse vil skulle prioriteres inden for Skatteministeriets rammer og it-udviklingskapacitet.

Administrative konsekvenser for kommunerne er ligeledes under afklaring.

## **5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.**

### **5.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet**

Dette følgelovforslag fremsættes sammen med forslaget til en ny ejendomsskattelov. De to lovforslag udgør den samlede ramme for det nye ejendoms-

skattesystem. Lovforslagene fremsættes parallelt, og de økonomiske konsekvenser for erhvervslivet behandles som udgangspunkt i forhold til det enkelte lovforslag.

### **5.1.1. Afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

Forslaget om en afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.2. Ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter**

Forslaget om ændringer i kildeskatteloven som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.3. Statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v.**

Forslaget om statens overtagelse af inddrivelsen af kommunale ejendomsskatter m.v. vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.4. Foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025**

Forslaget om foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025 vurderes ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.5. Udvidelse af skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift**

Forslaget om at udvide skatteforvaltningsloven til at omfatte ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.6. Forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025**

Forslaget skønnes ikke at medføre nævneværdige økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.7. Udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten**

Forslaget om udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.8. Offentliggørelse af prisindeks**

Forslaget om offentliggørelse af prisindeks vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.9. Udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger**

Forslaget om udvidelse af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger vurderes isoleret set ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

### **5.1.10. Konsekvensændringer i andre love som følge af forslaget til en ny ejendomsskattelov**

Forslaget om konsekvensændringer i andre love som følge af forslaget til en ny ejendomsskattelov vil ikke medføre indholdsmæssige ændringer og vurderes derfor ikke at ville have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

## **5.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet**

Forslaget om at forenkle ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025 vurderes at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere. Lovforslaget vurderes ikke i øvrigt at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet.

## **5.3. Innovations- og Iværksættertjek**

Innovations- og Iværksættertjekket vurderes ikke at være relevant, fordi forslaget ikke påvirker virksomheders eller iværksætteres muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation.

## **6. Administrative konsekvenser for borgerne**

Dette lovforslag skal – sammen med det samtidigt fremsatte lovforslag om en ny ejendomsskattelov – danne den lovgivningsmæssige ramme for det nye ejendomsskattesystem. Lovforslagene fremsættes parallelt, og de administrative konsekvenser for borgerne behandles som udgangspunkt i forhold til det enkelte lovforslag.

Lovforslaget vurderes at have positive administrative konsekvenser for borgerne som følge af den foreslåede overførsel af opkrævning og inddrivelse



af grundskyld hos boligejere fra kommunerne til staten samt de foreslåede justeringer af reglerne for opkrævning af grundskyld.

De foreslåede ændringer vil samlet set medføre en forenkling af opkrævnin-  
gen og inddrivelsen af ejendomsskatterne.

### **7. Klimamæssige konsekvenser**

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

### **8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser**

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

### **9. Forholdet til EU-retten**

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

### **10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.**

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 20. januar 2023 til den 24. februar 2023 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

3F, Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, BL – Danmarks Almene Boliger, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Ejendoms-kredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR - danske revisorer, Geodatastyrelsen, Green Power Denmark, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, Kommunernes Landsforening, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsbyggefonden, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkredit Danmark, Realkreditrådet, SEGES, Skatte-

## UDKAST

ankeforvaltningen, Slots- og Kulturstyrelsen, SMVdanmark, Social- og Boligstyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

### 11. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget skønnes ikke at medføre nævneværdige provenumæssige konsekvenser. Der udestår dog afklaring af de endelige økonomiske konsekvenser af forslaget om en afregningsordning som følge af statens overtagelse af opkrævningen af kommunale ejendomsskatter.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Der pågår afklaringer af implementeringskonsekvenserne for det offentlige.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Lovforslaget skønnes samlet set ikke at medføre nævneværdige økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Forslaget om at forenkle ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025 vurderes at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr.,

## UDKAST

		hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej  X

# UDKAST

## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### *Til § 1*

Til nr. 1

Det fremgår af kildeskattelovens § 5 B, stk. 1, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst gives fradrag efter skattelovgivningens almindelige regler for skattepligtige efter § 1, stk. 1, for en række nærmere angivne udgifter, der vedrører den skattepligtiges familiemæssige og personlige forhold. Disse udgifter er oplistet i stk. 1, nr. 1-6.

Nr. 1 angår udgifter, herunder renteudgifter, vedrørende bolig i egen ejendom, i det omfang de overstiger indtægter af ejendommen, herunder lejeværdi af egen bolig, beregnet efter danske regler. Efter stk. 1, nr. 1, 2. pkt., anses betingelsen i ligningslovens § 8 V, stk. 2, nr. 2, for opfyldt, hvis den skattepligtige ville have været skattepligtig efter ejendomsværdiskatteloven af fritidsboligen på tidspunktet for arbejdets udførelse, hvis vedkommende havde været fuldt skattepligtig til Danmark.

Bestemmelsen i kildeskattelovens § 5 B, stk. 1, nr. 1, 2. pkt., sikrer, at en grænsegænger, som er omfattet af kildeskattelovens §§ 5 A-5 D, kan opnå fradrag efter BoligJobordningen for en udenlandsk fritidsbolig, selv om vedkommende ikke er skattepligtig af den udenlandske fritidsbolig efter ejendomsværdiskatteloven.

Det følger af den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 5 B, stk. 1, nr. 1, 2. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

Den foreslåede ændring af § 5 B, stk. 1, nr. 1, 2. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven vil blive ændret til en henvisning til reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven. Den foreslåede præcisering af, at det er reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven, der henvises til, skal ses i sammenhæng med, at den nye ejendomsskattelov – i modsætning til ejendomsværdiskatteloven – også vil indeholde regler om bl.a. grundskyld.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvisningen.

## UDKAST

Til nr. 2

Efter kildeskattelovens § 40, 1. pkt., sker opkrævning af indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat for personer efter reglerne i kildeskattelovens afsnit V om opkrævning af indkomstskat m.v.

Efter kildeskattelovens § 41, stk. 1, 1. pkt., tilsvares indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat i løbet af indkomståret med foreløbige beløb. Dette sker ifølge 2. pkt. enten ved indeholdelse i skattepligtig indkomst efter reglerne i kildeskattelovens §§ 43-49, ved indeholdelse efter reglerne i §§ 49 A-49 D, ved indeholdelse i aktieudbytte m.v. efter reglerne i afsnit VI eller ved betaling i henhold til skattebillet.

Foreløbige beløb, der tilsvares ved indeholdelse efter reglerne i §§ 43-49, benævnes A-skat, jf. § 41, stk. 2, 1. pkt.

Foreløbige beløb, der tilsvares i henhold til skattebillet, benævnes B-skat, jf. § 41, stk. 2, 6. pkt.

Grundskylden er efter gældende ret en kommunal skatteindtægt. Det er kommunalbestyrelsen, der inden for de rammer, der ved lov er fastsat herfor, træffer beslutningen om at pålægge ejendomme grundskyld, hvilken sats grundskylden skal opkræves med, ligeledes inden for de rammer, der ved lov er fastsat herfor. Det er endvidere kommunerne, der opkræver grundskylden direkte hos borgerne, virksomhederne og institutionerne m.v. Det gælder også grundskyld af ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, ejet af fysiske personer. De gældende regler herom er fastsat i lov om kommunal ejendomsskat.

Efter § 29 i lov om kommunal ejendomsskat hæfter grundskylden med påløbne renter på den pågældende ejendom i dens helhed med den pante- og fortrinsret, der er hjemlet for kommunale skatter og afgifter. Grundskylden betales af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervelsesdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen. Tilsvarende gælder for dækningsafgift omfattet af lov om kommunal ejendomsskat. Er der flere ejere af en ejendom, f.eks. ægtepar, sker opkrævningen i praksis hos hovedejeren.

## UDKAST

Det er i boligskatteforliget og kompensationsaftalen aftalt, at grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer – på samme måde som ejendomsværdiskatten – fra og med 2024 vil skulle opkræves via personskattesystemerne. Disse systemer er forankret i Skatteforvaltningen. Grundskyld og dækningsafgift af andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer vil fortsat skulle opkræves i to lige store rater uden for personskattesystemerne, jf. § 33 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Det følger af de foreslåede ændringer af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., og § 41, stk. 1, 1. pkt., at der efter »ejendomsværdiskat« skal indsættes », grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.

Den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., vil medføre, at reglerne i kildeskatteloven tillige skal gælde for opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, som det i dag er tilfældet, for så vidt angår opkrævning af bl.a. ejendomsværdiskat. Opkrævningen af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov vil således tillige skulle ske i overensstemmelse med reglerne i kildeskattelovens afsnit VI.

Med henblik på integrering af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af forslaget til en ny ejendomsskattelov vil grundskylden efter forslaget til ændringen af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., skulle opkræves hos ejeren via personskattesystemerne som en del af dennes forskuds- og slutskat.

Uanset at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, jf. det samtidigt hermed fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, vil skulle opkræves via personskattesystemerne, vil grundskylden ikke være en indkomstskat, men en skat af værdien af fast ejendom.

Dette vil indebære, at skatteværdien af personfradrag og underskud i den skattepligtige indkomst ikke vil kunne modregnes i grundskylden. Det samme er efter gældende ret tilfældet for ejendomsværdiskatten, hvori skatteværdien af personfradrag og underskud i den skattepligtige indkomst heller ikke vil kunne modregnes.

## UDKAST

Det foreslås i § 31, stk. 1, i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, at ejendomsværdiskat af ejendomme, jf. § 3 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, ejet af fysiske personer og grundskyld af ejerboliger, jf. § 3, stk. 1, nr. 1-4, i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, eller ubebyggede grunde, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, ejet af fysiske personer opkræves af Skatteforvaltningen hos den eller de fysiske personer, der ejer ejendommen i henhold til autoritativt register.

De ejendomme, som er omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, er alle ejendomme, der af ejeren kan anvendes til beboelse, og som kan betegnes som ejerboliger. For en nærmere beskrivelse af de omfattede ejendomme henvises i øvrigt til det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås i ejendomsskattelovens § 31, stk. 2, at reglerne om indkomstår, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning og hæftelse af indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven skal finde anvendelse for ejendomsværdiskat og grundskyld af ejerboliger og ubebyggede grunde omfattet af stk. 1. Reglerne i kildeskattelovens § 24 A, 1. og 2. pkt., om fordeling af indkomsten mellem ægtefæller finder tilsvarende anvendelse for ejendomsværdiskat af ejerboliger omfattet af stk. 1.

Det er i kildeskattelovens § 24 A, 1. pkt., fastsat, at ved opgørelsen af en ægtefælles skattepligtige indkomst og kapitalindkomst medregnes kapitalindkomst, jf. personskattelovens § 4, hos den af ægtefællerne, der efter ægteskabslovgivningen har rådighed over kapitalgodet eller, for så vidt angår kapitaludgifter, hæfter for betalingen. Kan det ikke afgøres, hvem af ægtefællerne et kapitalindkomstskattepligtigt beløb vedrører, medregner hver ægtefælle halvdelen, jf. kildeskattelovens § 24 A, 2. pkt. Henvisningen indebærer, at for ægtepar skal ejendomsværdiskatten og grundskylden af de omfattede ejendomme ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov pålægges den ægtefælle, der efter ægteskabslovgivningen har rådighed over ejerboligen.

Ophører en ejendom med at være en ejerbolig, jf. forslaget til en ny ejendomsskattelov, vil ejerboligen ikke længere skulle være omfattet af reglerne om anvendelse af indkomstår, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning og hæftelse af indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven og kildeskattelovens § 24 A, 1. og 2. pkt. Det indebærer, at grundskylden på den pågældende ejendom eller en del heraf ikke længere vil skulle opkræves

## UDKAST

via personskattesystemerne, jf. reglerne herom i kildeskatteloven, men direkte hos hovedejeren uden om forskuds- og slutskattesystemet.

Efter den foreslåede ordning vil det som udgangspunkt ikke skulle være et krav, at ejeren af ejendommen bebor ejendommen. Det vil f.eks. betyde, at en ejer, der bebor beboelsedelen på en ejendom, der anvendes til både beboelse og erhverv, vil blive omfattet af reglerne i kildeskatteloven om forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning og hæftelse vedrørende grundskylden, der kan henføres til den del af ejendommen, der anvendes til beboelsesformål, uanset at vedkommende ikke selv bebor ejendommen.

Den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 41, stk. 1, 1. pkt., vil medføre, at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov tillige vil skulle tilsvares i løbet af indkomståret med foreløbige beløb.

Forslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., jf. ovenfor, og vil medføre, at de foreløbige beløb for grundskyld, der tilsvares efter kildeskattelovens § 41, stk. 1, 2. pkt., vil skulle indeholdes i skattepligtig indkomst (A-skat) efter reglerne i kildeskattelovens §§ 43-39, som indeholdt arbejdsmarkedsbidrag efter reglerne i §§ 49 A-49 D, ved indeholdelse i aktieudbytte m.v. efter reglerne i afsnit VI om indeholdelse i aktieudbytte m.m. eller ved betaling af skatter i henhold til skattebillet (B-skat) i rater. Det samme er efter gældende ret tilfældet for bl.a. ejendomsværdiskatten.

Efter kildeskattelovens § 42 skal foreløbige skattebeløb for den enkelte skattepligtige så vidt muligt svare til de beløb af skatter, der udskrives efter kalenderårets udløb. De udskrevne beløb benævnes »slutskat«.

Kildeskattelovens §§ 60-62 indeholder reglerne om opgørelse af slutskat og overskydende skat, hvis de foreløbige betalte skatter overstiger slutskatten, og restskat, hvis de foreløbige betalte skatter ikke dækker slutskatten, og om udbetaling af overskydende skat henholdsvis betaling af restskat.

Disse regler om slutskat, overskydende skat og restskat vil efter forslaget også skulle omfatte grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov på samme måde som ejendomsværdiskatten.



## UDKAST

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Efter kildeskattelovens § 48, stk. 1, udarbejder Skatteforvaltningen til brug for indeholdelse af foreløbig skat i A-indkomst skattekort og bikort eller frikort, jf. kildeskattelovens § 48, stk. 7, vedrørende skattepligtige, som forventes at få A-indkomst i det pågældende år. Er den forventede indkomst under det beløb, hvor der skal betales skat, udarbejder Skatteforvaltningen et frikort for den skattepligtige, jf. stk. 7. Forventes indkomsten at komme over den grænse, hvor der skal betales skat, udarbejder Skatteforvaltningen et hovedkort og bikort. Frikort, hovedkort og bikort kaldes samlet skattekort. På hovedkortet er anført trækprocent og det fradragsbeløb, der ikke skal betales skat af. Bikortet anvendes, hvis den skattepligtige modtager indkomst m.v. fra flere udbetalere. Bikortet indeholder alene en trækprocent.

Efter kildeskattelovens § 48, stk. 5, 1. pkt., drager Skatteforvaltningen omsorg for, at det på skattekort og bikort anføres, med hvilken procent indeholdelse af foreløbige skattebeløb skal foretages (indeholdelsesprocent/trækprocent). Indeholdelsesprocenten fastsættes efter kildeskattelovens § 48, stk. 5, 2. pkt., under hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og under hensyn til forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven.

Det foreslås med ændringen af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 2, at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, vil skulle opkræves via personskattesystemerne. Når grundskylden ifølge den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 41, stk. 1, 1. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 2, vil skulle opkræves foreløbigt via forskudsskattesystemet, vil indeholdelsesprocenten skulle fastsættes under hensyntagen til også den forventede grundskyld af de ejendomme, som den skattepligtige ejer.

Det er i kildeskattelovens § 52, stk. 1, fastsat, at skal der ifølge foranstående bestemmelser i kildeskatteloven tages hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes disse, for så vidt andet ikke følger af kildeskattelovens §§ 53 og 54, i overensstemmelse med de oplysninger om den skattepligtiges indkomstforhold, som følger af 1) årsopgørelsen for det andet indkomstår forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen vedrører, 2) ændringer af forskudsopgørelsen for indkomståret forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen

## UDKAST

vedrører, 3) løbende oplysninger fra indberetningspligtige efter skatteindberetningsloven for året forud for det indkomstår, forskudsopgørelsen vedrører, og 4) oplysninger fra indkomstregisteret og andre registre, som Skatteforvaltningen modtager oplysninger fra, for året forud for det indkomstår, som forskudsopgørelsen vedrører.

Det følger af den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 48, stk. 5, 2. pkt., og § 52, stk. 1, at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »ejendomsskattelovens kapitel 1-3«.

Den foreslåede ændring af § 48, stk. 5, 2. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens kapitel 1-3, der vil indeholde reglerne om ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Forslaget vil medføre, at indeholdelsesprocenten (trækprocenten) vil skulle fastsættes under hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og under hensyn til forventet skat efter lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslåede vil medføre, at skat efter ejendomsskatteloven, jf. lovforslag til en ny ejendomsskattelov, herefter vil komme til at omfatte ejendomsværdiskat og grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.

Den foreslåede ændring af § 52, stk. 1, vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens kapitel 1-3, der vil indeholde reglerne om ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Forslaget vil betyde, at forventet skat efter lovforslag til en ny ejendomsskattelov også vil skulle omfatte grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven. Forventet skat efter ejendomsskatteloven vil også skulle omfatte ejendomsværdiskat, idet forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven efter gældende regler omfatter ejendomsværdiskatten.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det er i kildeskattelovens § 52, stk. 3, fastsat, at antages det, at den skattepligtige skal betale skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes denne under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat.

Det foreslås at affatte kildeskattelovens § 52, *stk. 3*, således, at antages det, at den skattepligtige skal betale ejendomsværdiskat eller grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, fastsættes ejendomsværdiskatten og grundskylden under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat og grundskyld.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Forslaget vil betyde, at hvis det antages, at den skattepligtige vil skulle betale grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, vil grundskylden til brug for skattekortberegningen skulle fastsættes under hensyn til den forventede grundskyld.

Forslaget vil ikke ændre på den gældende regel om, at såfremt det antages, at den skattepligtige skal betale ejendomsværdiskat efter ejendomsskatteloven, fastsættes denne under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat. Antages det, at den skattepligtige vil skulle betale både ejendomsværdiskat og grundskyld, vil såvel ejendomsværdiskatten som grundskylden efter forslaget skulle fastsættes under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat og grundskyld til brug for skattekortberegningen.

For en nærmere beskrivelse af, hvad der forstås ved ejerboliger ejet af fysiske personer, henvises til det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Kildeskattelovens § 61, stk. 9, fastsætter en dækningsrækkefølge ved betaling af restskat. Det fremgår af bestemmelsen, at af de skattebeløb, der opkræves eller inddrives for et indkomstår, dækkes indkomstskat forud for ejendomsværdiskat, og arbejdsmarkedsbidrag dækkes forud for A-skat og B-skat.

Bestemmelsen har betydning i tilfælde, hvor det opkrævede eller inddrevne beløb ikke er stort nok til at dække alle de beregnede skatter.

## UDKAST

Når Skatteforvaltningen, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, overtager opkrævningen af grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, er det nødvendigt at fastsætte, hvor denne grundskyld skal indgå i dækningsrækkefølgen ved opkrævning af skattebeløb.

Skatteforvaltningen vil ligeledes overtage administrationen af den kommunale pensionistlåneordning til betaling af grundskyld. Til sikkerhed for lån og påløbne renter vil en pensionist skulle stille sikkerhed i sin ejendom i form af et skadesløsbrev eller ejerpantebrev og inden for den seneste ansatte offentlige ejendomsværdi. Er det ikke længere muligt at tinglyse sikkerhed for påløbne renter inden for seneste ansatte offentlige ejendomsværdi, vil renterne i medfør af § 56, stk. 3, i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov forfalde til betaling, hvorfor disse renter også vil skulle indgå i dækningsrækkefølgen ved opkrævning af skattebeløb.

Det foreslås, at der i kildeskattelovens § 61, stk. 9, efter »ejendomsværdiskat« indsættes »og grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven og renter, der forfalder til betaling efter ejendomsskattelovens § 56, stk. 3«.

Den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 61, stk. 9, vil medføre, at af de skattebeløb, der opkræves for et indkomstår, vil indkomstskat skulle dækkes forud for både ejendomsværdiskat, grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer og renter, der forfalder til betaling efter § 56, stk. 3, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov og renter, der forfalder til betaling efter § 56, stk. 3, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, vil således med forslaget til ændring af kildeskattelovens § 61, stk. 9, skulle dækkes efter indkomstskat på samme vis, som ejendomsværdiskat dækkes efter gældende ret.

Den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 61, stk. 9, er, jf. ovenfor, en konsekvens af, at opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov med den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 40, 1. pkt., vil skulle opkræves af Skatteforvaltningen, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, og at Skatteforvaltningen vil skulle overtage administrationen af den kommunale pensionistlåneordning til betaling af grundskyld, jf. § 50, stk. 1, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Det er i kildeskattelovens § 64, stk. 1, fastsat, at staten efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat til den enkelte kommune afregner den del af skatterne, der udgør kommunal indkomstskat og kirkeskat.

Grundskylden er efter gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat en kommunal skatteindtægt. Det fremgår af boligskatteforliget, at grundskylden fortsat vil være en kommunal skatteindtægt, selv om Skatteforvaltningen overtager opkrævningen heraf. Der foreslås således ingen ændring heraf.

Det foreslås i kildeskattelovens § 40, 1. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 2, at grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven vil skulle opkræves via personskattesystemerne.

Det foreslås, at der i kildeskattelovens § 64, stk. 1, efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«, og at der efter »udgør kommunal indkomstskat« indsættes »grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.

Efter forslaget vil staten efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat til den enkelte kommune skulle afregne den del af skatterne, der udgør kommunal indkomstskat, grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte for til ejendomsskattelov og kirkeskat.

Den foreslåede ændring af kildeskattelovens § 64, stk. 1, vil således medføre, at staten også vil skulle afregne grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af lovforslaget til en ny ejendomsskattelov efter reglerne herom i lov om kommunal indkomstskat. Grundskylden vil som anført fortsat skulle være en kommunal skatteindtægt. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 3 og 4.

Grundskyld af andre ejendomme end ejendomme ejet af fysiske personer og dækningsafgift vil ligeledes fortsat skulle være en kommunal indtægt, og begge skatter vil ligesom grundskyld af ejerboliger skulle opkræves af Skatteforvaltningen.

## UDKAST

Opkrævningen af grundskyld af andre ejendomme end ejendomme ejet af fysiske personer og dækningsafgift vil skulle ske direkte hos ejerne uden for forskuds- og slutskattesystemet for indkomstskatterne. De foreslåede regler for afregning af grundskyld og dækningsafgift af andre ejendomme foreslås fastsat i § 15, stk. 2 og 3, i lov om kommunal indkomstskat, jf. lovforslagets § 2, nr. 3.

For så vidt angår forslaget om, at der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«, er der tale om en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 2*

Til nr. 1

Lov om kommunal indkomstskat indeholder i §§ 15 og 16 regler om statens udbetaling og afregning af kommunal indkomstskat til kommunerne, som opkræves via indkomstskattesystemet.

Reglerne om opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte- lov via personskattesystemerne foreslås fastsat i kildeskatteloven, jf. lovforslagets § 1.

Reglerne om statens opkrævning af grundskyld af andre ejendomme end ejendomme ejet af fysiske personer og af dækningsafgift foreslås fastsat i § 33 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte- lov.

Såvel grundskylden som dækningsafgiften vil fortsat skulle være kommunale indtægter. Det er alene opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, der i henhold til boligskatteforliget og kompensationsaftalen overgår fra kommunerne til staten fra og med 2024. Der vil dermed være behov for at fastsætte regler om statens afregning til kommunerne af de beløb for grundskyld og dækningsafgift, som Skatteforvaltningen vil skulle opkræve på vegne af kommunerne.

## UDKAST

Det foreslås, at de regler, der vil skulle gælde for Skatteforvaltningens udbetaling af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, fastsættes i §§ 14-16 i lov om kommunal indkomstskat, jf. lovforslagets § 2, nr. 2-6.

Det foreslås på den baggrund at ændre *titlen* på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget vil indebære, at titlen på loven vil afspejle, at loven efter forslaget også vil komme til at indeholde regler, der vil skulle gælde for statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. ovenfor.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det er i § 14 i lov om kommunal indkomstskat fastsat, at for opkrævning af kommunal indkomstskat af personer og kirkeskat gælder de regler, der er fastsat herom i kildeskatteloven. De regler, der henvises til, er navnlig reglerne i kildeskattelovens afsnit V om opkrævning af indkomstskat m.v. Reglerne om statens udbetaling af kommunal indkomstskat til kommunerne er fastsat i §§ 15-17 i lov om kommunal indkomstskat.

Med forslagene til ændringer i kildeskatteloven foreslås det, at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov vil skulle opkræves via personskattesystemerne. Der henvises til bemærkningerne til ændringerne af kildeskattelovens §§ 40 og 41, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Det foreslås endvidere, at reglerne om statens udbetaling og afregning af grundskyld indsættes i lov om kommunal indkomstskat, hvis titel foreslås ændret, jf. lovforslagets § 2, nr. 1.

Det foreslås, at det i § 14 i lov om kommunal indkomstskat indsættes som 2. *pkt.*, at det samme gælder for opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteoven.

Forslaget vil medføre, at også for opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov vil de bestemmelser, der er fastsat i kildeskatteloven, skulle gælde. De bestemmelser, der henvises til, vil navnlig være reglerne i kildeskattelovens afsnit V om opkrævning af indkomstskat m.v.

## UDKAST

Med forslaget til en ny ejendomsskattelov afgrænses de ejendomme, der vil skulle anses for ejerboliger, af hvilke grundskylden vil skulle opkræves via personskattesystemerne. For en nærmere beskrivelse af, hvad der forstås ved ejerboliger ejet af fysiske personer, henvises i øvrigt til lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Med forslaget videreføres endvidere gældende regler om, at for opkrævning af kommunal indkomstskat af personer og kirkeskat gælder de regler, der er fastsat herom i kildeskatteloven. Forslaget indebærer således ingen ændring af gældende regler om opkrævning af kommunal indkomstskat af personer og kirkeskat.

For opkrævning af grundskyld af andre ejendomme, der ikke er omfattet af § 14, og for opkrævning af dækningsafgift, vil de bestemmelser, der er fastsat i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, skulle gælde. De foreslåede regler i ejendomsskatteloven vil skulle gælde for grundskyld af andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer, herunder f.eks. erhvervsejendomme, hvad enten erhvervsejendommen m.v. ejes af en fysisk person eller en juridisk person, og for dækningsafgift. Der henvises til § 33 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov og bemærkningerne hertil.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 og 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det er i § 27, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Det vil sige, at kommunen opkræver grundskylden og dækningsafgiften, og at den, som grundskylden og dækningsafgiften pålægges, skal indbetale grundskylden og dækningsafgiften til kommunen. I de fleste kommuner opkræves grundskylden og dækningsafgiften i to årlige rater med forfaldstid den 1. januar og den 1. juli.

Det foreslås i kildeskattelovens §§ 40 og 41, at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov skal opkræves via personskattesystemerne, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, og bemærkningerne hertil.



## UDKAST

Det foreslås endvidere i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, at grundskyld af andre ejendomme end ejendomme ejet af fysiske personer og dækningsafgift skal opkræves af Skatteforvaltningen efter de foreslåede regler i § 33. Der henvises til den foreslåede § 33 i ejendomsskatteloven og bemærkningerne hertil.

Det er kun opkrævningen af grundskylden og dækningsafgiften, som staten vil skulle forestå. Det fremgår af boligskatteforliget, at grundskyld og dækningsafgift fortsat vil være kommunale skatteindtægter, selv om Skatteforvaltningen fra og med 2024 vil skulle overtage opkrævningen heraf. Der vil derfor skulle fastsættes regler, der regulerer statens udbetaling til kommunerne af den grundskyld og dækningsafgift, som staten, dvs. Skatteforvaltningen, på vegne af kommunerne har opkrævet.

Det foreslås, at der i § 15 i lov om kommunal indkomstskat indsættes nye *stk. 2 og 3*.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at staten til den enkelte kommune ved begyndelsen af [hver måned/hvert halvår] skal udbetale et beløb til foreløbig dækning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, *stk. 2, 1. pkt.*, vil medføre, at staten – ud over til kommunal indkomstskat og kirkeskat, jf. *stk. 1* – vil skulle udbetale et beløb til foreløbig dækning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås i *stk. 2, 2. pkt.*, at udbetalingen vil skulle svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, *stk. 2, 2. pkt.*, vil medføre, at den [månedlige/halvårlige] udbetaling efter den foreslåede bestemmelse i *1. pkt.* vil skulle svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.

## UDKAST

Det foreslås i *stk. 2, 3. pkt.*, at grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven vil skulle omfatte indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån til betaling af stigninger i grundskyld efter ejendomsskattelovens kapitel 8.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 2, 3. pkt., vil medføre, at beløb for grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, som staten vil skulle udbetale til kommunerne, således vil skulle omfatte grundskylden inklusive grundskyldsbetøb, som ejerne måtte være ydet som rabat eller som lån til betaling af efter det foreslåede kapitel 8 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Efter det foreslåede kapitel 8 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov vil der blive ydet lån til betaling af dels stigningen i grundskylden af ejerboliger ejet af fysiske personer efter den permanente indefrysningsordning, dels den resterende grundskyld af ejerboliger, som ejes af pensionister m.fl. efter pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld. Der henvises til kapitel 8 og bemærkningerne hertil i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 2, 3. pkt., i lov om kommunal indkomstskat vil indebære, at den enkelte kommune efter de foreslåede bestemmelser i 1. og 2. pkt. vil få udbetalt den fulde grundskyld inklusiv den del af grundskylden, som boligejeren umiddelbart ikke betaler, men som boligejeren af staten ydes lån til betaling af. Kommunerne vil således ikke skulle bære risikoen for, at de lån, der er ydet til betaling af grundskylden, ikke tilbagebetales ved lånets forfald og ikke kan inddrives.

Det foreslås i *stk. 3, 1. pkt.*, at staten vil skulle udbetale grundskyld af fast ejendom, der ikke er omfattet af den foreslåede bestemmelse i stk. 2, og dækningsafgift af fast ejendom til den enkelte kommune [månedligt/halvårligt] på samme tidspunkter som udbetalinger nævnt i den foreslåede bestemmelse i stk. 2 til foreløbig dækning af denne grundskyld og dækningsafgift. Det foreslås i *2. pkt.*, at den [månedlige/halvårlige] udbetaling skal svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter kommunens vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld og dækningsafgift.

De foreslåede regler i § 15, stk. 3, i lov om kommunal indkomstskat vil således skulle regulere, hvornår staten vil skulle udbetale den grundskyld, der ikke er omfattet af de foreslåede udbetalingsregler i § 15, stk. 2, og dækningsafgift.

## UDKAST

Den grundskyld, der foreslås omfattet af udbetalingsreglerne i § 15, stk. 2, vil være grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Den grundskyld, der ikke er omfattet af de foreslåede udbetalingsregler i § 15, stk. 2, vil dermed være grundskyld af andre ejendomme end ejerboliger ejet af fysiske personer.

Forslaget i stk. 3, 1. pkt., vil indebære, at staten vil skulle udbetale grundskyld af fast ejendom, der ikke er omfattet af de foreslåede regler i stk. 2, og dækningsafgift af fast ejendom til den enkelte kommune ved begyndelsen af [hver måned/hvert halvår]. Udbetalingerne vil skulle være til foreløbig dækning af grundskylden og dækningsafgiften.

Skatteforvaltningen vil skulle foretage udbetaling af budgetterede beløb, uanset om ejeren af ejendommen har indbetalt de skyldige beløb til Skatteforvaltningen. Det er således med forslaget staten, der vil skulle bære risikoen for betalingen af grundskyld og dækningsafgift.

Efter det foreslåede stk. 3, 2. pkt., vil den [månedlige/halvårlige] udbetaling skulle svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter kommunens vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld og dækningsafgift.

Det er under afklaring, om udbetalingen efter de foreslåede bestemmelser § 15, stk. 2 og 3, vil skulle ske månedligt eller halvårligt, hvilket er årsagen til, at dette er anført med forbehold i høringsversionen af lovforslaget.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det er i § 16, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat fastsat, at for kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget, foretages en opgørelse af henholdsvis de kommunale indkomstskatter og kirkeskatten pr. 1. maj i året to år efter kalenderåret.

Staten vil efter det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov og dette lovforslag skulle varetage opkrævningen af grundskylden og dækningsafgiften. Med dette lovforslag foreslås, at staten vil skulle udbetale kommunernes budgetterede indtægt fra grundskylden og dækningsafgiften i [12 rater] gennem året.

## UDKAST

Det følger af den foreslåede ændring af § 16, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat, at »henholdsvis« udgår, og at der efter »indkomstskatter« indsættes », grundskylden, dækningsafgiften«.

Den foreslåede ændring vil indebære, at det vil blive fastsat, at der for kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget, vil skulle foretages en opgørelse af de kommunale indkomstskatter, grundskylden, dækningsafgiften og kirkeskatten pr. 1. maj i året 2 år efter kalenderåret.

Opgørelsen i § 16, stk. 1, vil således efter forslaget tillige skulle omfatte grundskylden og dækningsafgiften og vil indebære, at den endelige opgørelse vedrørende grundskyld og dækningsafgift vil skulle ske pr. 1. maj to år efter kalenderåret.

Den foreslåede bestemmelse vil skulle gælde for al grundskyld, og den vil dermed skulle gælde for såvel grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer som grundskyld af andre ejendomme. Grundlaget for opkrævning af både grundskylden af ejerboliger og grundskylden af andre ejendomme og dækningsafgiften vil skulle være kommunernes budgetterede indtægter i årsbudgettet fra grundskylden og dækningsafgiften.

Forslaget vil betyde, at den endelige opgørelse vedrørende grundskyld og dækningsafgift for de selvbudgetterende kommuner vil skulle foretages på samme tidspunkt, som efter gældende regler er tilfældet for den endelige opgørelse af de kommunale indkomstskatter og kirkeskat.

Forslaget om, at »henholdsvis« skal udgå af § 16, stk. 1, vil indebære en sproglig justering som konsekvens af, at det foreslås, at opgørelsen i § 16, stk. 1, i lov om kommunal indkomstskat vil skulle udvides til også at omfatte grundskyld og dækningsafgift.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Det er i § 16, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat fastsat, hvordan opgørelsen af efterreguleringsbeløb og afregningen af efterreguleringsbeløb for indkomstskat og kirkeskat nærmere skal ske. Efterreguleringsbeløbet for henholdsvis kommunal indkomstskat og kirkeskat opgøres efter § 16, stk. 2,

## UDKAST

1. pkt., som skatten, der opgøres ved beregningen af sluskat for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer i skatteansættelser er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de månedlige beløb, der efter § 15 i lov om kommunal indkomstskat er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår.

Eventuel afregning af efterreguleringsbeløb sker efter § 16, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal indkomstskat med en tredjedel hver i månederne januar, februar og marts i året 3 år efter dette kalenderår.

Det foreslås, at opgørelsen af efterreguleringsbeløbet for grundskyld og dækningsafgift og afregning af eventuelle afregningsbeløb skal ske på samme måde som efter gældende regler er tilfældet for den endelige opgørelse af de kommunale indkomstskatter og kirkeskat.

Det foreslås af lovtekniske grunde at nyaffatte § 16, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal indkomstskat, således at efterreguleringsbeløbet for den kommunale indkomstskat, grundskylden, dækningsafgiften og kirkeskatten skal opgøres som det beløb, der opgøres ved den endelige beregning heraf for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår.

Forslaget vil medføre, at efterreguleringsbeløbet vedrørende grundskyld og dækningsafgift vil blive opgjort som det beløb, der opgøres ved beregningen af »slutgrundskyld« og »slutdækningsafgift« for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for pålæggelsen af grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der med de foreslåede bestemmelser i § 15, stk. 2 og 3, i lov om kommunal indkomstskat, jf. lovforslagets § 2, nr. 3, er udbetalt til kommunen i det pågældende indkomstår.

Den foreslåede regel vil skulle gælde for al grundskyld, dvs. for såvel grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer som grundskyld af alle andre ejendomme, herunder erhvervsjendomme.

Forslaget vil dermed indebære, at positive og negative efterreguleringsbeløb vedrørende grundskylden og dækningsafgiften for de selvbudgetterende kommuner vil skulle opgøres på samme måde som efter gældende regler er

## UDKAST

tilfældet for den endelige opgørelse af de kommunale indkomstskatter og kirkeskat.

Forslaget tilsigter ingen ændring af gældende regler i § 16, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal indkomstskat for så vidt angår opgørelsen af efterreguleringsbeløbet for den kommunale indkomstskat og kirkeskat.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Der er i § 16, stk. 3, i lov om kommunal indkomstskat fastsat, at positive og negative efterreguleringsbeløb med tillæg af efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, der overstiger 3 pct. af summen af de månedlige beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen for det pågældende kalenderår, forhøjes med et tillæg, der beregnes af den overskydende del af efterreguleringsbeløbet inklusive efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner med en procent, der svarer til tre gange Nationalbankens diskonto den 1. juli året forud for kalenderåret.

Det foreslås, at § 16, stk. 3, ændres, så »månedlige« udgår.

Forslaget vil alene indebære en lovteknisk ændring, der skal ses i sammenhæng med, at det er under afklaring, om afregningen af grundskylden, dækningsafgiften, jf. lovforslagets § 2, nr. 1-5, til kommunerne vil skulle ske månedligt eller halvårligt.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 3*

Til nr. 1

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, at Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutter, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

## UDKAST

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 77, at beslutninger om ejendomes kategorisering ikke er en selvstændig afgørelse og derfor ikke kan påklages særskilt, men at ejeren af en ejendom dog som hidtil i forbindelse med klage over en vurdering vil kunne påberåbe sig, at ejendommen ikke er kategoriseret korrekt.

Det foreslås, at der i § 3, *stk. 1*, efter »som led i vurderingen« indsættes », jf. dog § 83 a«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, jf. lovforslagets § 3, nr. 18, hvorefter beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, i visse tilfælde skal kunne træffes uafhængigt af vurderingen og derfor bl.a. – i modsætning til andre beslutninger om kategorisering i medfør af § 3 – skal kunne påklages særskilt.

Den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens har således til formål at tydeliggøre, at der med den foreslåede bestemmelse i § 83 a vil være tilfælde, hvor beslutningen om kategorisering ikke træffes som led i vurderingen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at der som udgangspunkt foretages almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog overgangsreglerne i § 81, stk. 7, og §§ 87-88. Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år, mens andre ejendomme vurderes i ulige år.

Det følger desuden af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, at der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af ejendomme, som opstår eller ændres i de tilfælde, der er nævnt i bestemmelsens nr. 1-12, jf. dog § 6, stk. 2, og overgangsreglerne i §§ 87-88.

I lovforslagets § 3, nr. 19 og 20, foreslås det, at der indsættes yderligere overgangsregler, jf. de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 b og 88 a. Efter de foreslåede bestemmelser vil 2024-vurderingen for ejerboliger og 2025-vurderingen for andre ejendomme blive forenklet

## UDKAST

ved, at de som udgangspunkt udgøres af en indeksering af henholdsvis 2022- og 2023-vurderingen i prisniveauet henholdsvis pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025.

Det foreslås derfor i ejendomsvurderingslovens § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, og § 6, *stk. 1*, at ændre »§§ 87-88« til »§§ 87-88 a«.

Derved sikres, at henvisningen til ejendomsvurderingslovens overgangsregler er fyldestgørende. Det foreslåede er således en konsekvens af lovforslagets § 3, nr. 19 og 20. Der henvises derfor nærmere til bemærkningerne til lovforslagets § 3, nr. 19 og 20.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.6 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det er i ejendomsvurderingslovens § 13, *stk. 2, 1. pkt.*, fastsat, at er en ejendom på vurderingstidspunktet helt eller delvist fritaget for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat, kan Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutte at undlade at ansætte en vurdering af den del af grunden, der er fritaget, jf. dog ejendomsvurderingslovens § 85.

Efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat er en række ejendomme fritaget for grundskyld, og efter § 8 i samme lov kan kommunalbestyrelsen meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af en række ejendomme.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 13, *stk. 2, 1. pkt.*, at henvisningen til »§§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat« skal ændres til »ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7«.

Den foreslåede ændring af § 13, *stk. 2, 1. pkt.*, vil medføre, at henvisningen til §§ 7 og 8 i lov om kommunal ejendomsskat vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens §§ 5 og 7.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatlov. Reglerne om ejendomme, der er fritaget for grundskyld, foreslås videreført i § 5 i lovforslaget til en ny ejendomsskatlov, og reglerne om, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af en række ejendomme, foreslås videreført i § 7 i lovforslaget til en ny ejendomsskatlov.



## UDKAST

Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvisningen.

Til nr. 4

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, 4. pkt., indgår der i vurderingen andre dele af vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven og ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning. Bestemmelsen giver Skatteforvaltningen mulighed for at foretage ansættelser og fordelinger til brug for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift efter § 23 A, stk. 5, i lov om kommunal ejendomsskat. Denne fordeling foretages ikke i medfør af ejendomsvurderingsloven, men er hjemlet i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, 4. pkt., ændres, så der efter »i medfør af« indsættes »ejendomsskatteloven eller«.

Med forslaget præciseres det, at bl.a. fordelinger og ansættelser foretaget efter reglerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov vil kunne være en del af vurderingen.

Dermed præciseres det, at Skatteforvaltningen bl.a. vil have mulighed for at foretage fordelingerne ved fritagelse og påligning af grundskyld og dækningsafgift efter reglerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Ansættelserne og fordelingerne foretaget efter den nye ejendomsskattelov vil kunne påklages administrativt og genoptages efter reglerne på vurderingsområdet. Det vil fortsat være kommunalbestyrelsen, der vil skulle træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom skal fritages/pålignes grundskyld og dækningsafgift, mens det er Skatteforvaltningen, der vil skulle træffe afgørelse om, hvor stor en del af en ejendom der vil skulle fritages, og hvor stor en del af grundværdien der vil kunne henføres til den fritagne del henholdsvis den ikkefritagne del. Skatteforvaltningen vil dog kunne inddrage kommunen i vurderingen.

Til nr. 5

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 5, at ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvorfra der i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan foretages maksimalt to frastykninger til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse eller sommerhuse og andre fritidshuse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, kan Skatteforvaltningen, medmindre andet

## UDKAST

dokumenteres af ejendomsejeren, foretage vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a ud fra en forudsætning om, at omkostningerne til udmatrikulering og byggemodning af grunden vil udgøre 25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau). Dette grundbeløb reguleres årligt efter personskattelovens § 20.

Den gældende formulering er ikke entydig, idet der på den ene side altid reguleres i forhold til 2010-niveau, og på den anden side står grundbeløbet i lovtæksten angivet i 2020-niveau.

Det foreslås derfor i § 17, stk. 5, 1. pkt., at ændre »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.

Dermed præciseres det, at grundbeløbet skal reguleres på samme måde som andre grundbeløb, der reguleres efter personskattelovens § 20.

Det bemærkes desuden, at 21.800 kr. i 2010-niveau svarer til 25.000 kr. i 2020-niveau, og ændringen har således ingen materiel betydning.

Til nr. 6

Det er i ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., fastsat, at for lejligheder i ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, ansættes en ejendomsværdi, når betingelserne i de nævnte bestemmelser herfor er opfyldt.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

Den foreslåede ændring af § 27, stk. 1, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvisen.

Til nr. 7

## UDKAST

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, ansættes en ejendomsværdi for lejligheder i ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, hvis betingelserne deri er opfyldt. Ejendomsvurderingslovens § 27 sørger for et beregningsgrundlag for ejendomsværdibeskatningen af rådigheden over de nævnte lejligheder for ejeren eller ejerne, som om der havde været tale om selvstændige ejerlejligheder.

Efter § 27, stk. 2, betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau) samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1. Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Ved § 2, nr. 7, i lov nr. 2614 af 28. december 2021 blev ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, om betaling af gebyr ændret, således at det bl.a. nu følger af bestemmelsen, at gebyret for ansættelsen skal betales samtidig med indgivelse af anmodningen. Formålet hermed er ifølge bemærkningerne til § 2, nr. 7, jf. Folketingstidende 2021-22, A, L 88 som fremsat, side 25, at mindske antallet af arbejdsgange for Skatteforvaltningen og at hindre indrivelse af gebyret ved manglende betaling.

Før lovændringen i 2021 fulgte det af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., at gebyret alene skulle betales, første gang en lejlighed vurderes efter § 27, stk. 1. Af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 106, fremgår det, at det er tiltænkt, at der skal betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau) første gang, en lejlighed skal vurderes efter denne bestemmelse. Den fremgår videre af bemærkningerne, at gebyret vil skulle betales, første gang en sådan vurdering foretages for en lejlighed, og ikke ved efterfølgende vurderinger af lejligheden. Hvis en lejlighed har været vurderet efter den tilsvarende bestemmelse i § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, og lejligheden fremover vurderes efter ejendomsvurderingslovens § 27, vil der ikke skulle betales gebyr. Hensigten er ifølge bemærkninger alene, at der betales gebyr for nyttilkomne lejligheder.

Det var ikke tilsigtet med lov nr. 2614 af 28. december 2021 at ændre på, at gebyret alene skal betales, første gang en lejlighed vurderes efter § 27, stk. 1, eller tidligere efter § 33 a i den dagældende vurderingslov. Nærværende forslag har derfor til formål at vende tilbage til den retstilstand, som var tilsigtet med indførelsen af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, ved lov nr. 654 af 8. juni 2017.

## UDKAST

Det foreslås derfor, at der i ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., efter »2.750 kr. (2010-niveau)« indsættes: », første gang lejligheden vurderes«.

Det vil betyde, at der samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter § 27, stk. 1, skal betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang lejligheden vurderes. Der er tale om en betingelse, som ved en fejl ikke blev bibeholdt i forbindelse med den seneste ændring af ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 2.

For anmodninger om ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 27, stk. 1, som modtages i Skatteforvaltningen efter lovens ikrafttræden, vil forslaget betyde, at der samtidig med indgivelse af en anmodning kun vil skulle betales et gebyr, hvis det er første gang lejligheden vurderes efter denne bestemmelse eller den tilsvarende bestemmelse i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Til nr. 8

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 27 a, 1. pkt., at for boliger, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, hvis boligen var beboet af ejeren, ansættes på anmodning fra ejeren en særskilt ejendomsværdi, når betingelserne i ligningslovens § 12 A er opfyldt.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 27 a, 1. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

Den foreslåede ændring af § 27 a, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven vil blive ændret til en henvisning til reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven. Den foreslåede præcisering af, at det er reglerne om ejendomsværdiskat, der henvises til, skal ses i sammenhæng med, at den nye ejendomsskattelov – i modsætning til ejendomsværdiskatteloven – også vil indeholde regler om bl.a. grundskyld.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvissningen.

Til nr. 9

## UDKAST

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, anvendes den senest ansatte ejendomsværdi efter § 88 som beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgivning og som grundlag for ydelse af lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., hvis en fordeling af ejendomsværdien er nødvendig for at afgrænse den del af ejendommen, som anvendes til erhvervsmæssige formål. Undtaget herfor er beskatning efter ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, jf. ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 2. pkt.

Med lovforslagets § 10, nr. 1 og 2, foreslås det at ændre overskriften til kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., så den i stedet bliver lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og lovens § 1, stk. 1, foreslås nyaffattet.

Forslaget til ændringerne i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. er begrundet i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, hvor reglerne om pensionistlåneordningen foreslås fastsat i de foreslåede § 50 og 51. Der henvises til lovforslagets § 10, nr. 1 og 2, og bemærkningerne hertil.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 1. pkt., at henvisningen til »kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« skal ændres til »ejendomsskattelevs §§ 50 og 51«.

Den foreslåede ændring af § 35 a, stk. 1, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelevs §§ 50 og 51.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, hvorefter reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. foreslås videreført i §§ 50 og 51 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-  
ninger.

Til nr. 10

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål,

## UDKAST

anvendes den senest ansatte ejendomsværdi efter § 88 som beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgivning og som grundlag for ydelse af lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., hvis en fordeling af ejendomsværdien er nødvendig for at afgrænse den del af ejendommen, som anvendes til erhvervsmæssige formål.

Undtaget herfor er beskatning efter ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, jf. ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 2. pkt.

Som konsekvens af § 50 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev foreslås det at ændre henvisningen i ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 1. pkt., fra kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. til ejendomsskattelevens §§ 50 og 51. Der henvises til lovforslagets § 3, nr. 9, og bemærkningerne hertil.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 2. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat« skal ændres til »ejendomsskattelevens kapitel 1-3«.

Den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, 2. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal indkomstskat vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelevens kapitel 1-3, der vil indeholde reglerne om ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenviisningerne.

Til nr. 11

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, at der i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau:

1) Når en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.

## UDKAST

- 2) Når der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter denne lovs § 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8 er opfyldt.
- 3) Når der på en ejendom, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, sker ændring af ejendommens grundareal.
- 4) Når en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3, etableres, ændres eller ophører.

Det foreslås, at § 38, *stk. 1, nr. 1-3*, ændres, så »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10« ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 12

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, at der i følgende tilfælde ved den førstkomende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog § 40, stk. 2 og 4:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.
- 3) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 4) Når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 5) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 6) Når byggemodning er færdiggjort.

Det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens § 40, *stk. 1, nr. 1*, så »lov om kommunal ejendomsskat« ændres til »ejendomsskattelev«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i en lovhenvisning.

Til nr. 13

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, at der i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog § 40, stk. 2 og 4:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.
- 3) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 4) Når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 5) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 6) Når byggemodning er færdiggjort.

Det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5, så »§ 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat« ændres til »ejendomsskattelovens § 17«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 14

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, 1. pkt., at der ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejligheders fordelingstal.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, 2. pkt., at der foretages en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte



## UDKAST

kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, 3. pkt., en regulering efter 1. og 2. pkt. ikke betragtes som en ansættelse efter ejendomsvurderingsloven i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, 3. pkt., så »§ 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat« ændres til »ejendomsskattelovens § 17, stk. 2«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 15

Efter ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, bekendtgør skatteministeren årligt de indeks, som beregnes efter §§ 44-47. Formålet med § 48 er ifølge forarbejderne til bestemmelsen, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121, at ejere af fast ejendom dermed vil blive bekendt med grundlaget for tilbageregninger til brug for skattestopberegninger, skatte-loftberegninger og tilbagebetalingsordningen, ligesom ejere af landbrugs-ejendomme og skovejendomme vil blive bekendt med grundlaget for frem-skrivningen af grundværdierne for produktionsjord.

Det foreslås i ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 1, at ændre »Skattemini-steren bekendtgør« til »Told- og skatteforvaltningen offentliggør«.

Således vil Skatteforvaltningen fremover kunne offentliggøre indeks bereg-net efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 uden, at det skal ske ved be-kendtgørelse. I stedet vil offentliggørelse kunne ske via f.eks. Vurderings-styrelsens hjemmeside eller Vurderingsportalen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.8 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 16

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 2, at ved genberegning indgår ejendomsværdi og grundværdi ansat pr. 1. januar 2020 efter til-bageregning til det aktuelle år efter §§ 65-70. For grundværdien foretages

## UDKAST

genberegningen efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og eventuelle fritagelser efter lov om kommunal ejendomsskat. Fradrag og fritagelser som nævnt i 2. pkt. beregnes på grundlag af den tilbageregne grundværdi.

Det følger af den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 2, 2. pkt., at henvisningen til »lov om kommunal ejendomsskat« skal ændres til »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i det aktuelle år«.

Den foreslåede ændring vil medføre, at henvisningen til lov om kommunal ejendomsskat i ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 2, 2. pkt., vil blive ændret til den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i det aktuelle år.

Med »gældende i det aktuelle år« forstås det år, som genberegning efter § 73, stk. 2, 1. pkt., vedrører.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvielsen.

Til nr. 17 og 18

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1, at alle ejendomme, som efter §§ 87 eller 88 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter ejendomsvurderingsloven pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, at skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, at skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret

## UDKAST

ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det er alene den aktuelle ejer (eller ejerkreds) – dvs. den eller de, der ejer ejendommen, når 2021-ejendomsvurderingen modtages – der kan vælge overgangsordningen, uanset at valget også vil kunne få skattemæssig virkning for tidligere ejere. Valget af overgangsordningen kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte, jf. § 83, stk. 4, 2. pkt.

Det foreslås, at det i § 83, *stk. 2*, indsættes som *2. pkt.*, at hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, vil valget efter 1. pkt. skulle træffes særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, vil i enighed skulle vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.

Det foreslås herudover, at det i § 83, *stk. 3*, indsættes som *2. pkt.*, at hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, vil valget efter 1. pkt. skulle træffes særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, vil i enighed skulle vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som ejerbolig.

De foreslåede bestemmelser vil indebære en udvidelse af overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 og 3, så der i de tilfælde, hvor en ejendom har skiftet ejer en eller flere gange i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, vil kunne træffes særskilte valg for de år, hvor den eller de pågældende har ejet ejendommen. De foreslåede bestemmelser

## UDKAST

vil således – for så vidt angår de vurderingsår, hvori der er sket ejerskifte – være undtagelser til stk. 4, hvorefter det efter gældende regler kun er den aktuelle ejer (eller ejerkreds), når afgørelsen om kategoriseringen modtages, der kan vælge overgangsordningen, uanset at valget også vil kunne få skattemæssig virkning for tidligere ejere, og at valget af overgangsordningen ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. De foreslåede bestemmelser vil således ikke ændre på, at det er den aktuelle ejer (eller ejerkreds) på det tidspunkt, hvor den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingsystem afgøres, der vil skulle træffe valget, som fremadrettet vil være gældende indtil næste ejerskifte, jf. stk. 4.

Da der af administrative årsager er behov for, at en ejendom kun henføres til én kategori i samme vurderingsår, vil det dog efter de foreslåede bestemmelser være et krav, at alle dem, der har ejet ejendommen i året for ejerskiftet, kan blive enige om valget, idet ejendommen ellers i ejerskifteåret vil skulle kategoriseres efter den nye ejendomsvurderingslov. Ejeren eller ejerne på tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem vil fortsat kunne træffe valget med virkning fra og med det næstkommende vurderingsår (dvs. fra og med 2024, hvis afgørelsen om den første kategorisering modtages i 2023) og indtil næste ejerskifte.

Hvis f.eks. en ejendom, der var kategoriseret som ejerbolig efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, men som kategoriseres som landbrugsejendom efter den nye ejendomsvurderingslov, er handlet mellem A og B den 1. februar 2022 og mellem B og C den 1. november 2022, vil de foreslåede bestemmelser betyde, at valget efter ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 og 3, med virkning for 2021 vil kunne træffes af A, at valget med virkning for 2022 vil kunne træffes af A, B og C i enighed, hvor ellers ejendommen i 2022 vil skulle kategoriseres efter den nye ejendomsvurderingslov (dvs. i eksemplet som landbrugsejendom), og at C alene vil kunne træffe valget med virkning fra og med 2023. Det vil i praksis påhvile den eller de ejere, der ønsker at benytte overgangsordningen for det pågældende år, at dokumentere, at de øvrige ejere er enige i valget. Dette kan eksempelvis ske ved, at alle de relevante ejere tilkendegiver dette over for Skatteforvaltningen eller ved, at en ejer indsender en erklæring underskrevet af alle ejerne til Skatteforvaltningen.

De foreslåede bestemmelse vil alene regulere, hvem der vil kunne træffe valget efter overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 og 3, og hvilken periode valget vil have virkning for. De foreslåede bestemmelser vil således ikke ændre på, at valget heller ikke i disse tilfælde vil

kunne omgøres, jf. stk. 4, 1. pkt., og hvornår der kan anses at foreligge et ejerskifte, herunder at der ikke vil være tale om et ejerskifte ved overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes eller til længstlevende ægtefælle, jf. 3. og 4. pkt., der bliver 4. og 5. pkt. De foreslåede bestemmelser vil ligeledes ikke ændre på, at kategoriseringen i et vurderingsår vil få virkning for, om der skal ske avancebeskatning af salg af ejendomme i samme vurderingsår, mens kategoriseringen først vil få virkning for grundskyld og dækningsafgift i det efterfølgende år, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, der foreslås videreført med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 19

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7.

Det foreslås, at det i § 83, *stk. 4*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum, at hvis beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, er truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, vil valget dog skulle træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.

Den foreslåede bestemmelse vil dermed være en undtagelse til ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., og skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, hvorefter det foreslås, at Skatteforvaltningen i visse tilfælde skal kunne træffe afgørelser om kategorisering af ejendomme, jf. § 3, uafhængigt af vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 83, stk. 4, 2. pkt., vil i disse tilfælde indebære, at valget efter § 83, stk. 2 og 3, dvs. overgangsordningen, tilsvarende fremrykkes, så valget i disse tilfælde vil skulle træffes inden for klagefristen for den selvstændige afgørelse om kategorisering, dvs. senest 6 uger efter datering af afgørelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 2, 3. pkt., og ikke inden for klagefristen for vurderingen. Konsekvensen af det fremrykkede valg vil være, at ejerne af de berørte ejendomme ikke vil blive tilbudt et nyt valg i forbindelse med modtagelsen af den almindelige 2021-vurdering.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

## UDKAST

Til nr. 20

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det fremgår af § 83, stk. 4, 2. pkt., at valget ikke kan omgøres og er gældende indtil ejerskifte.

Det foreslås, at der i § 83, *stk. 4, 2. pkt.*, der bliver 3. pkt., efter »ejerskifte« indsættes », jf. stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., jf. lovforslagets § 3, nr. 13 og 14, hvorved det foreslås at udvide overgangsordningen, så alle, der har ejet ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, vil få mulighed for at vælge kategori med virkning for de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen (dog således, at der skal være enighed om valget blandt alle dem, der har ejet ejendommen i det pågældende år). Det forhold, at nye ejere – dvs. ejere, der har erhvervet ejendomme efter den 1. marts 2021 – gives indsigelsesret og klageadgang over den juridiske kategori pr. 1. marts 2021, vil ikke ændre på, at det er ejendommens karakter og anvendelse på vurderingsterminen, der er afgørende for den juridiske kategori pr. 1. marts 2021, og ikke hvordan en senere ejer f.eks. den 1. maj 2022 anvender ejendommen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 21

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det fremgår af § 83, stk. 4, 2. pkt., at valget ikke kan omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Det fremgår af 3. pkt., at overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes ikke betragtes som ejerskifte. Det fremgår af 4. pkt., at overdragelse til længstlevende ægtefælle heller ikke anses som ejerskifte. Det fremgår af 5. pkt., hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen, jf. dog § 83, stk. 4, 6.-8. pkt.

## UDKAST

Det foreslås, at § 83, stk. 4, 5. pkt., der bliver 6. pkt., ændres, så »6.-8. pkt« ændres til »7.-9. pkt«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det med lovforslagets § 3, nr. 15, foreslås at indsætte et nyt punktum i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, således at 6.-8. pkt. bliver 7.-9. pkt., hvorfor henvisningen hertil foreslås konsekvensændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 22

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, at Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutter, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 77, at beslutninger om ejendommens kategorisering ikke er en selvstændig afgørelse og derfor ikke kan påklages særskilt, men at ejeren af en ejendom dog som hidtil i forbindelse med klage over en vurdering vil kunne påberåbe sig, at ejendommen ikke er kategoriseret korrekt.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, at beslutningen efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Når beslutning træffes, indgår oplysninger i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1, at alle ejendomme, som er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 20 a, stk. 1, at Skatteforvaltningen ved almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingsloven kan sikre inddragelsen af ejendommens ejer ved anvendelse af en særlig

## UDKAST

deklarationsprocedure, jf. stk. 2 og 3. Deklarationsproceduren træder, når den anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Det vil sige, at forvaltningslovens §§ 19-21 om partshøring ikke finder anvendelse i disse situationer.

Det foreslås i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, at beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde skal kunne træffes uafhængigt af vurderingen:

- 1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.
- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil være en undtagelse til § 3, stk. 1, hvorefter beslutningen om kategorisering træffes som led i vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1, vil således give mulighed for, at Skatteforvaltningen i visse tilfælde skal kunne træffe beslutning om kategorisering af ejendommen, selv om vurderingen pr. 1. marts 2021 endnu ikke foreligger.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, nr. 1, vil omfatte de samme ejendomme som dem, der er omfattet af overgangsreglen i § 83, stk. 2. Herudover vil den foreslåede bestemmelse også omfatte ejendomme, der ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, og som efter ejendomsvurderingsloven vurderes som erhverv. Dette skal sikre en klageadgang for alle ejendomme, der ved seneste vurde-



## UDKAST

ring forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, uanset hvilken kategori de henføres til efter ejendomsvurderingsloven, forudsat de ikke fortsat er kategoriseret som landbrug eller skovbrug.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, nr. 2, vil omfatte de samme ejendomme som dem, der er omfattet af overgangsreglen i § 83, stk. 3.

Når en ejendom henføres til en kategori i medfør af den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, vil det have samme retsvirkninger, som når dette sker som led i vurderingen i medfør af § 3. Dette indebærer, at kategoriseringen – foruden betydning for beregning af ejendomsskatter m.v. – vil få den samme betydning i forhold til den øvrige skattelovgivning, herunder i forhold til afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9 og aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at en beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, vil være en selvstændig afgørelse, der vil skulle meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021.

Det betyder, at beslutninger om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, der er truffet uafhængigt af vurderingen i medfør af den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1 – i modsætning til andre beslutninger om kategorisering i medfør af § 3 – vil have karakter af en selvstændig forvaltningsretlig afgørelse. Det betyder bl.a., at afgørelsen herom vil kunne påklages særskilt, dvs. uafhængigt af selve ejendomsvurderingen, efter de almindelige regler i skatteforvaltningslovens afsnit III, dog således at klagefristen vil være 6 uger efter datering af afgørelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 2, 3. pkt.

Forslaget vil ikke ændre på, at hvis vurderingen, som kategoriseringen efter den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1, vil indgå i, påklages efter reglerne i ejendomsvurderingsloven, vil kategoriseringen som hidtil indgå i den almindelige klagebehandling.

Det forhold, at afgørelsen foreslås at skulle meddeles til både den eller dem, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller dem, der efter den 1.

## UDKAST

marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, skal ses i sammenhæng med de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., hvorefter det kan være relevant for både den eller dem, der ejede ejendommen den 2. marts 2021, og efterfølgende ejere at træffe et valg efter overgangsordningsreglerne i stk. 2 og 3 i forbindelse med modtagelsen af den fremrykkede afgørelse om kategorisering, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1.

Efter den foreslåede bestemmelse vil det være afgørende, hvem der ejer ejendommen i henhold til et autoritativt register. Data fra autoritative registre kan udelukkende tilpasses af relevante myndigheder, hvorfor data fra disse registre anvendes af Skatteforvaltningen. Det kan bl.a. være CPR-registret og Ejerfortegnelsen. Ejerfortegnelsen opdateres af kommunerne og indeholder oplysninger om de faktiske ejere, dvs. primært tinglyste ejere, men også andre, hvis ejerforholdet ikke er tinglyst.

Det foreslås i *stk. 2, 2. pkt.*, at inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20.

Det betyder, at der forud for afgørelsen vil ske inddragelse af den eller dem, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller dem, der efter den 1. marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 20. De pågældende vil dermed have mulighed for at komme med supplerende oplysninger m.v., der kan være relevante for ejendommens kategorisering, før afgørelsen herom træffes.

Agterskrivelserne og de efterfølgende afgørelser, der alene vil omhandle den pågældende ejendoms kategorisering, forventes udsendt i løbet af 1. halvår 2023.

Det foreslås i *stk. 2, 3. pkt.*, at klage over afgørelsen nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.

Afgørelser om fremrykket kategorisering efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil ikke være en selvstændig vurdering og vil derfor ikke være omfattet af de særlige klageregler i § 89. Det betyder bl.a., at der ikke vil blive udsendt en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefrist, jf. § 89, stk. 8. Det foreslås derfor i stedet, at den foreslåede klagefrist på 6 uger for afgørelser om fremrykket kategorisering

## UDKAST

efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil skulle beregnes fra dateringen af afgørelsen.

Det foreslås i *stk. 2, 4. pkt.*, at skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, ikke skal finde anvendelse.

Forslaget har til formål at tydeliggøre, at da der ved en særskilt klage over en ejendoms kategorisering ikke er tale om en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, vil skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, om en ændring, der er større end 20 pct., ikke finde anvendelse. Derimod vil bestemmelsen som hidtil finde anvendelse i de situationer, hvor en kategorisering påklages som led i en klage over en ejendomsvurdering.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 23

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 1, at for ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 2 og 3:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 2, 1. pkt., at for ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven.

Det foreslås, at i § 87 a, *stk. 1*, og *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat,

## UDKAST

jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022,« og »ejendomsskatteloven« ændres til: »den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, hvorved det bl.a. foreslås at ophæve ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, så reglerne om ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift fra og med indkomståret henholdsvis kalenderåret 2024 i stedet vil blive reguleret i den nye ejendomsskattelev. Da ovennævnte bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 a, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., dog omhandler indkomståret henholdsvis skatteåret 2023, foreslås der henvist til reglerne for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift i 2023, dvs. ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, der som nævnt foreslås ophævet.

Til nr. 24

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., og § 15, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af kontantværdien i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika hvert andet år. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom, jf. § 15, stk. 1, 2. pkt. Efter § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Det foreslås med § 87 b, stk. 1, at vurderingen af ejendomme, der pr. 1. januar 2024 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, i 2024 og 2025 i stedet foretages efter reglerne i stk. 2-6.

Det indebærer, at 2024-vurderingen metodisk forsimples, således at vurderingen af ejendomsværdien i fri handel som udgangspunkt foretages som en

## UDKAST

indeksering af for eksempel 2022-vurderingen af ejerboliger, jf. nærmere nedenfor, i stedet for et værdiskøn af den konkrete ejendom.

Det foreslås med § 87 b, stk. 2, 1. pkt., at der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejendomme omfattet af stk. 1. Det foreslås desuden med 2. pkt., at vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 efter § 89 b.

Efter det foreslåede *nr. 1* anvendes den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022 for ejendomme, der ikke er opstået eller ændret fra og med den 2. januar 2022.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2025. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan videreføres.

Det er derfor foreslået i *nr. 2*, at 2023-omvurderingen anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2023.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring af vurderinger føre til, at 2022-vurderingen eller 2023-omvurderingen ændres, vil det ifølge det foreslåede *nr. 3* føre til en efterregulering af ejendomsskatten.

Det foreslåede *nr. 3* omfatter også ændringer foretaget under henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a. Det vil sige, at i tilfælde hvor for eksempel grundværdiansættelsen pr. 1. januar 2022 ændres, jf. f.eks. skatteforvaltningslovens § 33, med henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a som følge af, at 2020-grundværdiansættelsen er ændret af en klagemyndighed, og 2022-grundværdiansættelsen i det konkrete tilfælde derfor skulle være foretaget, jf. § 21 a, ved en indeksering af 2020-grundværdiansættelsen, skal

## UDKAST

grundværdiansættelsen i 2024 foretages i form af en indeksering, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 b. Uden forslaget ville grundværdiansættelsen også have været foretaget ved indeksering, blot efter § 21 a, under betingelse af at forholdet, der havde begrundet ændringen af 2020-vurderingen, på det tidspunkt fortsat havde gjort sig gældende. Efter forslaget erstattes denne indeksering af indekseringen efter § 87 b med de ændringer, der følger heraf. Hvis omvurderingsbetingelserne i dette tilfælde imidlertid er opfyldt pr. 1. januar 2024, skal der i stedet foretages en vurdering efter de almindelige regler, jf. det foreslåede § 87 b, stk. 3. Tilsvarende gør sig gældende i de øvrige år, hvor samspillet mellem § 21 a og § 87 b gør sig gældende.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at fristen for genoptagelse af den bagvedliggende 2022-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere to år som følge af at 2022-vurderingen anvendes som grundlag for 2024-vurderingen. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2022-vurderingen. Det forhold, at 2022-vurderingen anvendes som grundlag for 2024-vurderingen, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 3 omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for grundskyld og fradrag for forbedringer m.v. efter reglerne i ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat i øvrigt.

Det foreslås i *nr. 4*, at også den foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, jf. lovforslagets § 3, nr. 22, skal kunne anvendes.

For de fleste ejendomme, der vurderes i lige år, vil det i første omgang være den foreløbige vurdering pr. 1. januar 2022, der vil danne grundlag for vurderingen efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 b. Når den foreløbige vurdering afløses af f.eks. en almindelig vurdering pr. 1. januar 2022, jf. den foreslåede bestemmelse i stk. 2, nr. 1, vil der også ske

## UDKAST

en ændring af vurderingen efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 b, så denne i stedet beregnes på baggrund af den almindelige vurdering, da denne nu er den seneste vurdering.

Det foreslås i § 87 b, stk. 3, 1. pkt., at der uanset stk. 2 foretages vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Det foreslås desuden med 2. pkt., at vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Med 3. pkt. foreslås det, at vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og indekseres efter stk. 4 og 5, jf. nedenfor.

De ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til den 1. januar 2024, vil ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan indekseres. Det vil derfor være nødvendigt at foretage en vurdering af de ejendomme, der pr. 1. januar 2024 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6. Vurderingen foretages efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler, det vil sige på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet, jf. princippet i § 5, stk. 3, 1. pkt., men for at sikre et ensartet beskatningsniveau vil det være nødvendigt at foretage denne vurdering i 2022-prisniveau. Vurderingen pr. 1. januar 2024 anses som en almindelig vurdering.

Tilsvarende vil de ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering, heller ikke have en retvisende 2022-vurdering, der kan indekseres. Der vil derfor som normalt skulle foretages en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1. Omvurderingen foretages efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler, det vil sige på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på pr. 1. januar i omvurderingsåret, jf. § 8, 1. pkt. Denne omvurdering vil efter § 8 skulle foretages i samme niveau som den almindelige vurdering. Det betyder i forhold til den foreslåede bestemmelse, at omvurderingen vil skulle foretages i 2022-prisniveau, fordi den senest foretagne reelle vurdering i aktuelt prisniveau principielt var 2023-vurderingen.

Som eksempel på årsager, der kan begrunde en omvurdering, kan bl.a. nævnes, at ejendommens grundareal ændres med mindst 25 m<sup>2</sup>, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2, at ejendommen har lidt væsentlig skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludselig opstået hændelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 9, eller at der på ejendommen dokumenteres væsentlig, ikke hidtil kendt forurening, jf. § 6, stk. 1, nr. 8. For så vidt angår nr. 8

## UDKAST

og 9, forudsætter det, at begivenheden medfører en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mere end 20 pct.

Med de foreslåede stk. 2 og 3 vil nye, ændrede og uændrede ejendomme få en vurdering i 2022-prisniveau. Denne vurdering i 2022-prisniveau foreslås indekseret til 2024-prisniveau. Indekseringen foreslås som anført nedenfor foretaget efter et prisindeks, der udarbejdes og, jf. lovforslagets § 3, nr. 11, offentliggøres til formålet.

Der skal fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40 i forbindelse med vurdering pr. 1. januar 2024 eller omvurdering pr. 1. januar 2025, jf. det foreslåede § 87 b, stk. 3.

Det foreslås som § 87 b, stk. 4, 1. pkt., at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret til 2024-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun ejendomsværdien, men også fordelinger af ejendomsværdien.

Med 2. pkt. foreslås det, at indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Indekseringen til 2024-prisniveau vil skulle ske på baggrund af et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Det prisindeks, der anvendes til indekseringen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47.

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra og med den 1. januar 2022 til og med den 1. januar 2024. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2024-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen havde været gennemført efter sædvanlige metoder. Således ventes indekseringsmetoden at resultere i, at



## UDKAST

ejendommene får samme gennemsnitlige ejendomsværdi, som hvis vurderingen havde været gennemført i 2024-prisniveau. Dermed vil indekseringsmetoden også medføre, at de samlede ejendomsskatter ikke påvirkes af metodeskiftet.

For enkelte boligejere kan metodeskiftet dog være af betydning. Således indebærer anvendelsen af indeks på kommuneniveau, at ejendomsværdien for alle ejendomme i samme kommune fremskrives med samme værdi.

Hvis den faktiske prisudvikling i en del af kommunen adskiller sig fra prisudviklingen i den øvrige del af kommunen, kan indeksmetoden medføre en anden vurdering end den, som var fremkommet med anvendelse af sædvanlige metoder.

Det vurderes dog, at det vil være i meget få tilfælde, og at dette ikke vil få andet end marginal betydning.

Hertil kommer, at betydningen vil være midlertidig for ejendomsejerne og alene vedrøre de år, hvor 2024- eller 2025-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget.

Det foreslås med § 87 b, stk. 5, at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, som er nævnt i stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun grundværdien, men også fordelinger af grundværdien.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at grundværdierne som udgangspunkt fremskrives med prisindekset for ejendomsprisudviklingen på kommuneniveau tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling. Det er Skatteministeriets vurdering, at grundpriserne vil vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne i de relevante indekserede år, hvilket også svarer til den forventede årlige forskel i udviklingen mellem grundpriser og ejendomspriser på langt sigt. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. I denne 2-årige periode skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

## UDKAST

Har en klagemyndighed ændret en vurdering, anvendes denne ændrede ansættelse efter gældende ret ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom. Den ændrede vurdering indekseres efter §§ 44-47, jf. § 21 a.

Indekseringen i de foreslåede stk. 4 og 5 vil have forrang i forhold til den indeksering, der ellers skulle have været foretaget efter § 21 a.

Ændrer klagemyndigheden eksempelvis en 2020-vurdering, vil den efter de gældende regler skulle indekseres efter § 21 a ved 2022- og 2024-vurderingerne. De foreslåede bestemmelser vil føre til, at ved 2022-vurderingen indekseres den af klagemyndigheden ændrede 2020-vurdering efter § 21 a. Ved 2024-vurderingen foretages indekseringen derimod efter de foreslåede stk. 4 og 5.

Det foreslås i § 87 b, stk. 6, 1. pkt., at vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2022-vurderingen, 2023-omvurderingen eller den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklARATIONEN vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med de foreslåede § 87 b, stk. 2, 4 og 5, om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendomsejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for indekseringen, fordi vurderingen, der indekseres, allerede vil have fulgt den særlige deklarationsprocedure. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder at

undlade at partshøre (igen) over den vurdering, der indekseres. Den enkelte ejendomsejer vil desuden ikke i en høring over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med tilbageregningen, og det må heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På baggrund heraf er det vurderingen, at der allerede efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om indekseringen af en kendt vurdering, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med forslaget om at lovfæste, at der i disse tilfælde ikke vil være pligt til at partshøre, sikres der dog et klart retsgrundlag herfor, så det tydeligt fremgår af loven, at vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i § 87 b, stk. 2, der er indekseret efter de foreslåede stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage den indekserede vurdering efter den foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.«

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, nr. 1 og 2 (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2022 og omvurderinger pr. 1. januar 2023). Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Forslaget vil således alene indebære, at klagead-

## UDKAST

gangen afskæres for de indekserede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2024.

Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2022-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2024-vurdering. Hvis 2022-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2022-vurderingen kan genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2022-vurderingen først udløber den 1. maj 2026.

Det foreslås som 2. pkt., at indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Den foreslåede bestemmelse vil alene indebære, at indekseringen efter de foreslåede bestemmelser i stk. 4 og 5 ikke vil kunne påklages til anden administrativ myndighed. Selve vurderingen, som betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1, vil således kunne påklages efter de almindelige regler.

Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i indekseringen, vil det kunne påpeges over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere, om indekseringen skal ændres efter gældende regler om berigtigelse af fejl, revision og genoptagelse.

## UDKAST

Det foreslås desuden med 3. *pkt.*, at afslag på vurdering pr. 1. januar 2024 efter stk. 3 skal kunne påklages.

Det indebærer således, at der i overensstemmelse med gældende ret kan klages over den almindelige 2024-vurdering, hvis den foretages efter det foreslåede § 87 b, stk. 3, fordi ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 6, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025.

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 6, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 19, at en beslutning om, at omvurdering ikke skal foretages, først vil kunne bestrides, når der modtages en vurdering af ejendommen. Det betyder, at en påstand om, at en ejendom burde være omfattet af § 6, skal fremsættes i forbindelse med den næste almindelige vurdering.

I denne situation vil der kunne gå to år inden næste almindelig vurdering og det foreslåede har derfor til formål at sikre, at Skatteforvaltningens afslag på at foretage en almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 efter det foreslåede stk. 3 er en afgørelse, som kan påklages uden at skulle vente til næste almindelige vurdering.

Sådanne afslag på at foretage vurderinger efter de nævnte regler vil udgøre afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven. Klager over sådanne afgørelser afgøres således af vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, nr. 3. Klager afgøres dog af Landsskatteretten, hvis sagen henvises dertil af vurderingsankenævnet, jf. skatteforvaltningslovens §§ 6 a og 6 b. Det vil også sige, at de almindelige regler i skatteforvaltningsloven om for eksempel klagegebyr for sager, der skal afgøres af vurderingsankenævn, finder anvendelse på sådanne afgørelser.

Til nr. 25

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., og § 15, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af kontantværdien i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika hvert andet år. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom, jf. ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 1, 2. pkt. Efter § 5, stk. 2, vurderes ejerboliger som udgangspunkt i lige år og andre ejendomme i ulige år.

## UDKAST

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende lige år.

Det foreslås med § 88 a, stk. 1, at vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 5, stk. 2, i 2025 og 2026 skal foretages efter de foreslåede regler i stk. 2-6.

Det indebærer, at 2025-vurderingen metodisk forsimples, således at vurderingen af ejendomsværdien i fri handel som udgangspunkt vil være en indeksering af for eksempel 2023-vurderingen af andre ejendomme i stedet for et værdiskøn af den konkrete ejendom. Indekseringen fra den 1. januar 2023 til den 1. januar 2025 vil skulle ske på baggrund af et prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Det foreslås som § 88 a, stk. 2, 1. pkt., at der skal foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Det foreslås desuden som 2. pkt., at vurderinger efter 1. pkt. skal ske ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, Skatteankestyrelsen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 efter § 89 c.

Efter det foreslåede *nr. 1* anvendes den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023 for ejendomme, der ikke er opstået eller ændret fra og med den 2. januar 2023.

For at sikre en ensartet beskatning vil det være nødvendigt at tage højde for ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2023 til og med den 1. januar 2026. Disse ejendomme vil som følge af de efterfølgende ændringer ikke have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres.

## UDKAST

Det er derfor foreslået i *nr. 2*, at 2024-omvurderingen kan anvendes i de situationer, hvor ejendommen er omvurderet i 2024.

Skulle en efterfølgende klagesag, genoptagelsessag eller anden ændring føre til, at 2023-vurderingen eller 2024-omvurderingen ændres, vil det ifølge det foreslåede *nr. 3* føre til en efterregulering af ejendomsskatten. Det foreslåede *nr. 3* omfatter også ændringer foretaget under henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a. Det vil sige, at i tilfælde hvor for eksempel grundværdiansættelsen pr. 1. januar 2023 ændres, jf. for eksempel skatteforvaltningslovens § 33, med henvisning til ejendomsvurderingslovens § 21 a som følge af, at 2021-grundværdiansættelsen er ændret af en klagemyndighed, og 2023-grundværdiansættelsen i det konkrete tilfælde derfor skulle være foretaget, jf. § 21 a, ved en indeksering af 2021-grundværdiansættelsen, skal grundværdiansættelsen i 2025 foretages i form af en indeksering, jf. den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a. Uden forslaget ville grundværdiansættelsen også have været foretaget ved indeksering, blot efter § 21 a, under betingelse af at forholdet, der havde begrundet ændringen af 2021-vurderingen på det tidspunkt, fortsat havde gjort sig gældende. Efter forslaget erstattes denne indeksering af indekseringen efter § 88 a med de ændringer, der følger heraf. Hvis omvurderingsbetingelserne i dette tilfælde imidlertid er opfyldt pr. 1. januar 2025, skal der i stedet foretages en vurdering efter de almindelige regler, jf. forslagets § 88 a, stk. 3. Tilsvarende gør sig gældende i de øvrige år, hvor samspillet mellem § 21 a og § 88 a gør sig gældende.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Det får i forhold til den foreslåede bestemmelse den konsekvens, at fristen for genoptagelse af den bagvedliggende 2023-vurdering ikke bliver forlænget med yderligere to år som følge af, at 2023-vurderingen anvendes som grundlag for 2025-vurderingen. Alle forhold, som kunne begrunde en genoptagelse af vurderingen, vil derfor skulle behandles som en selvstændig genoptagelse af 2023-vurderingen. Det forhold, at 2023-vurderingen anvendes som grundlag for 2025-vurderingen, ændrer ikke på dette. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2023-vurderingen først udløber den 1. maj 2027.

Den foreslåede bestemmelse i *nr. 3* omfatter ikke kun ejendomsværdien og grundværdien, men også fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, hel og delvis fritagelse for grundskyld og fradrag for forbedringer m.v. efter

## UDKAST

ejendomsvurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskats regler i øvrigt.

Det foreslås i *nr. 4*, at også den foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 c, jf. lovforslagets § 3, nr. 22, skal kunne anvendes.

For de fleste ejendomme, der vurderes i ulige år, vil det i første omgang være den foreløbige vurdering pr. 1. januar 2023, der vil danne grundlag for vurderingen efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a. Når den foreløbige vurdering afløses af f.eks. en almindelig vurdering pr. 1. januar 2023, jf. den foreslåede bestemmelse i stk. 2, nr. 1, vil der også ske en ændring af vurderingen efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a, så denne i stedet beregnes på baggrund af den almindelige vurdering, da denne nu er den seneste vurdering.

Det foreslås i § 88 a, *stk. 3, 1. pkt.*, at der uanset stk. 2 skal foretages vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Det foreslås desuden med *2. pkt.*, at vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. skal betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Med *3. pkt.* foreslås det, at vurderingerne efter 1. pkt. skal foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og indekseres efter stk. 4 og 5.

Baggrunden for det foreslåede § 88 a, *stk. 3*, er, at de ejendomme, der opstår eller ændres i perioden fra og med den 2. januar 2024 til og med den 1. januar 2025, ikke vil have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres. Det vil derfor være nødvendigt at foretage en vurdering af de ejendomme, der pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6. Vurderingen foretages efter de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven, det vil sige på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet, jf. princippet i § 5, stk. 3, 1. pkt., men for at sikre et ensartet beskatningsniveau vil det være nødvendigt at foretage denne vurdering i 2023-prisniveau. Vurderingen pr. 1. januar 2025 anses som en almindelig vurdering.

Tilsvarende vil de ejendomme, der pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for en omvurdering, heller ikke have en retvisende 2023-vurdering, der kan indekseres. Der vil derfor som normalt skulle foretages en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6. Omvurderingen foretages efter de almin-



## UDKAST

delige regler i ejendomsvurderingsloven, det vil sige på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på pr. 1. januar i omvurderingsåret, jf. § 8, 1. pkt. Denne omvurdering vil efter § 8 skulle foretages i samme prisniveau som den almindelige vurdering. I forhold til den foreslåede bestemmelse betyder det, at omvurderingen vil skulle foretages i 2023-prisniveau, fordi den senest foretagne reelle vurdering i aktuelt prisniveau principielt var 2023-vurderingen.

Som eksempel på årsager, der kan begrunde en omvurdering, kan bl.a. nævnes, at ejendommens grundareal ændres med mindst 25 m<sup>2</sup>, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2, at ejendommen har lidt væsentlig skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludselig opstået hændelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 9, eller at der på ejendommen dokumenteres væsentlig, ikke hidtil kendt forurening, jf. § 6, stk. 1, nr. 8. For så vidt angår nr. 8 og 9, forudsætter det, at begivenheden medfører en ændring af ejendomsværdi eller grundværdi med mere end 20 pct.

Med de foreslåede stk. 2 og 3 vil både nye, ændrede og uændrede ejendomme få en vurdering i 2023-prisniveau. Denne vurdering i 2023-prisniveau foreslås indekseret til 2025-prisniveau. Indekseringen foretages efter et prisindeks, der udarbejdes og efter lovforslagets § 3, nr. 11, offentliggøres til formålet.

Tilsvarende skal der fortsat foretages tilbageregning eller regulering af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 38 og 40.

Det foreslås som § 88 a, stk. 4, at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret til 2025-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter det foreslåede § 87 b, stk. 4, 2. pkt.

Indekseringen af vurderinger vil dermed skulle foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Ejendomsprisindeksene afspejler prisudviklingen fra og med den 1. januar 2023 til og med den 1. januar 2025. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor, at 2025-vurderingen i videst muligt omfang svarer til den vurdering, der ville være fremkommet, hvis vurderingen havde været gennemført efter sædvanlige metoder.

## UDKAST

De prisindeks, der anvendes til indekseringen, udarbejdes af Danmarks Statistik på baggrund af salgspriserne ud fra ejendommens type, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, og på kommuneplan, hvis det er muligt, jf. §§ 46 og 47.

Det foreslås i § 88 a, stk. 5, 1. pkt., at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 skal ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun grundværdien, men også fordelinger af grundværdien.

Det indebærer, at grundværdierne som udgangspunkt fremskrives med prisindekset for ejendomsprisudviklingen på kommuneniveau tillagt 0,8 pct. Tillægget skyldes, at grundpriser og ejendomspriser ikke følger samme procentvise prisudvikling. Det er Skatteministeriets vurdering, at grundpriserne vil vokse med ca. 0,4 pct. mere pr. år end ejendomspriserne i de relevante indekserede år, hvilket også svarer til den forventede årlige forskel i udviklingen mellem grundpriser og ejendomspriser på langt sigt. Med lovforslaget foreslås, at indekseringen for ejerboliger skal afspejle prisudviklingen i den 2-årige periode fra den 1. januar 2022 til den 1. januar 2024. I denne 2-årige periode skønnes grundpriserne derfor under ét at vokse med ejendomspriserne tillagt 0,4 pct. pr. år, dvs. tillagt i alt 0,8 pct.

Grundværdien for produktionsjord ansættes allerede i dag ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48.

Det foreslås derfor i § 88 a, stk. 5, 2. pkt., at 1. pkt. ikke skal gælde for produktionsjord, jf. ejendomsvurderingslovens § 28.

Har en klagemyndighed ændret en vurdering, anvendes denne ændrede ansættelse efter gældende ret ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom. Den ændrede vurdering indekseres efter §§ 44-47, jf. § 21 a.

Indekseringen i de foreslåede stk. 4 og 5 vil have forrang i forhold til den indeksering, der ellers skulle have været foretaget efter § 21 a.

## UDKAST

Ændrer klagemyndigheden eksempelvis en 2021-vurdering, vil den efter de gældende regler skulle indekseres efter § 21 a ved 2023- og 2025-vurderingerne. De foreslåede bestemmelser vil føre til, at ved 2023-vurderingen indekseres den af klagemyndigheden ændrede 2021-vurdering efter § 21 a. Ved 2025-vurderingen foretages indekseringen derimod efter de foreslåede stk. 4 og 5.

Det foreslås i § 88 a, stk. 6, 1. pkt., at vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Efter reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 7 a vil ejendomsejere gennem den særlige deklarationsprocedure blive inddraget i forbindelse med ansættelsen af 2023-vurderingen, 2024-omvurderingen eller den senere vurdering, der anvendes til indekseringen. Det betyder, at der i forbindelse med udsendelsen af disse vurderinger vil være foretaget partshøring gennem deklarationsproceduren. Ved deklarationen vil Skatteforvaltningen således have underrettet ejendomsejer om de faktiske oplysninger om den pågældendes ejendom og andre faste ejendomme, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom.

Med forslaget om at foretage vurderingen ved at indeksere en for ejendoms-ejer allerede kendt ejendomsvurdering med en værdi fra et indeks udarbejdet af Danmarks Statistik anvendes allerede kendte faktiske oplysninger, som vurderingen, der indekseres, er foretaget på grundlag af.

Indeksering af en kendt vurdering beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Ejendomsejer vil være blevet gjort bekendt med, hvilke oplysninger der danner grundlag for indekseringen, fordi ejeren i forbindelse med den særlige deklarationsprocedure er blevet gjort bekendt med og har haft adgang til at berigtige grundlaget for den vurdering, som indekseres, da vurderingen oprindeligt blev foretaget. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder, at der ikke endnu engang partshøres over grundlaget for den vurdering, der indekseres. Den enkelte ejendomsejer vil desuden ikke i en høring over de statistiske oplysninger, der anvendes i indekset, kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med indekseringen, og det må heller ikke i øvrigt som følge af sagens karakter anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På baggrund heraf er det vurderingen, at der allerede efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om indekseringen af en kendt vurdering, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med forslaget om at lovfæste, at der i disse

tilfælde ikke vil være pligt til at partshøre, sikres der dog et klart retsgrundlag herfor, så det tydeligt fremgår af loven, at vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, der er reguleret efter de foreslåede bestemmelser i § 88 a, stk. 4 og 5, foretages uden parts-høring og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure.

Med forslaget vil det derudover ikke være muligt at påklage de indekserede vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2.

Forslaget om at afskære klageadgangen vil være i tråd med, hvad der gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven, idet der i dag ikke kan klages over tilbageregninger, jf. ejendomsvurderingsloven § 48. Beregninger af indeks efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47 og fremskrivninger på grundlag heraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2. Det fremgår af bemærkningerne til § 48, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 121f: »Hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., vil dette blive anset for et objektivt faktum, som vil blive lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted. Resultatet af en sådan beregning vil efter lovforslaget derfor ikke kunne påklages til anden administrativ myndighed.«

Forslaget om at afskære klageadgangen vil således være i tråd med, hvad der i øvrigt gælder for tilbageregning efter ejendomsvurderingsloven. Som nævnt ovenfor vil det fortsat være muligt at påklage de vurderinger og omvurderinger, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, nr. 1 og 2, og som danner grundlag for indekseringen (dvs. almindelige vurderinger pr. 1. januar 2023 og omvurderinger pr. 1. januar 2024). Disse vurderinger vil således fortsat kunne genoptages og påklages efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 35 a. Forslaget vil således alene indebære, at klageadgangen afskæres for de regulerede vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 88 a, stk. 2, dvs. den indekserede almindelige vurdering pr. 1. januar 2025. Forslaget ændrer desuden ikke på, hvorvidt det er muligt at påklage selve skatteansættelsen. Der vil således være mulighed for dette i samme omfang som efter gældende regler i skatteforvaltningsloven. Det vil dog ikke i forbindelse med klage over skatteansættelsen være muligt at anfægte tilbageregningen, hvis en sådan er foretaget i det enkelte tilfælde. Klage vedrørende

## UDKAST

de faktiske omstændigheder vedrørende ejendommen skal desuden ske i forbindelse med klage over vurderingen, der indekseres, og ikke når ejerne modtager skatteansættelsen og opkrævningen.

Forslaget vil herudover ikke indebære, at klageadgangen afskæres, for så vidt angår afslag på vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 3, og § 88 a, stk. 3, dvs. ejendomme, der opfylder betingelserne for omvurdering pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 henholdsvis pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Forslaget medfører ikke, at adgangen til at genoptage for eksempel 2023-vurderingen forlænges, fordi vurderingen anvendes som grundlag for den indekserede 2025-vurdering. Hvis 2023-vurderingen skal genoptages, skal dette gøres inden for de almindelige frister for, hvornår 2023-vurderingen kan genoptages.

Fristen for, hvornår der kan ske ordinær genoptagelse af en vurdering, regnes fra udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 1. pkt. Dertil kommer, at den ordinære frist for genoptagelse af 2023-vurderingen først udløber den 1. maj 2027.

Det foreslås som 2. *pkt.*, at indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 ikke skal kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Den foreslåede bestemmelse vil alene indebære, at indekseringen efter de foreslåede bestemmelser i stk. 4 og 5 ikke vil kunne påklages til anden administrativ myndighed. Selve vurderingen, som betragtes som en almindelig vurdering, jf. § 5, stk. 1, vil således kunne påklages efter de almindelige regler.

Dertil kommer, at hvis der mod forventning skulle være fejl i indekseringen, vil det kunne påpeges over for Skatteforvaltningen, som vil vurdere, om indekseringen skal ændres efter gældende regler om berigtigelse af fejl, revision og genoptagelse.

Det foreslås desuden med 3. *pkt.*, at afslag på vurdering pr. 1. januar 2025 efter stk. 3 skal kunne påklages.

## UDKAST

Det indebærer således, at der i overensstemmelse med gældende ret kan klages over den almindelige 2025-vurdering, hvis den foretages efter det foreslåede § 88 a, stk. 3, fordi ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 6, pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026.

Det følger af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 6, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 19, at en beslutning om, at omvurdering ikke skal foretages, først vil kunne bestrides, når der modtages en vurdering af ejendommen. Det betyder, at en påstand om, at en ejendom burde være omfattet af § 6, skal fremsættes i forbindelse med den næste almindelige vurdering.

I denne situation vil der kunne gå to år inden næste almindelig vurdering og det foreslåede har derfor til formål at sikre, at Skatteforvaltningen afslag på at foretage en almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 efter det foreslåede stk. 3 er en afgørelse, som kan påklages uden at skulle vente til næste almindelige vurdering.

Sådanne afslag på at foretage vurderinger efter de nævnte regler vil udgøre afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven. Klager over sådanne afgørelser afgøres således af vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 6, stk. 1, nr. 3. Klager afgøres dog af Landsskatteretten, hvis sagen henvises dertil af vurderingsankenævnet, jf. skatteforvaltningslovens §§ 6 a og 6 b. Det vil også sige, at de almindelige regler i skatteforvaltningsloven om for eksempel klagegebyr for sager, der skal afgøres af vurderingsankenævn, finder anvendelse på sådanne afgørelser.

Til nr. 26

Med udsendelse af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, modtager en nuværende eller tidligere ejendomsejer, der har betalt for meget i ejendomsskatter i perioden fra 2011 til 2020, efter de gældende regler et tilbud på kompensation som led i tilbagebetalingsordningen. Hvis en ejendom har haft flere ejere, vil alle ejere modtage et tilbud om kompensation udregnet på baggrund af deres ejerandel og ejertidspunkt. Hvis en ejendom f.eks. har haft tre forskellige ejere i perioden fra og med 2011 til og med 2020, kan alle ejere modtage et tilbud om kompensation. Hvis en ejer har ejet ejendommen i perioden fra og med 2011 til og med 2013, får vedkommende tilbudt kompensation for 2011, 2012 og 2013. På samme måde får de andre ejere kompensation for de år, hvor de har ejet ejendommen. Ejendomsejeren kan vælge at tage imod tilbuddet om kompensation eller at påklage en eller flere af de historiske vurderinger, der

## UDKAST

ligger til grund for tilbuddet om kompensation. Reglerne om tilbagebetalingsordningen fremgår af ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen beregnes, jf. ejendomsvurderingslovens § 65, ved, at resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 tilbageregnes til alle tidligere vurderingsår til og med den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller pr. 1. oktober 2012 for ejendomme, der ikke har en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2011.

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., at klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i Skatteanstyrelsen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8, dvs. en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne (klagestartsbrev).

Det følger herefter af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tidligst kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

Formålet med ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, er at sikre, at den vurdering, som tilbud om kompensation beregnes på baggrund af, ikke ændrer sig i perioden, fra ejendomsvurderingen udsendes til ejendomsejeren, og indtil ejendomsejeren enten har accepteret tilbuddet eller påklaget vurderingen.

Bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., medfører, at en omfattet vurdering ikke kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra udsendelsen af klagestartsbrevet, jf. stk. 8, og indtil udløbet af klagefristen, dvs. 90 dage fra modtagelsen af klagestartsbrevet. Da selve meddelelsen om en vurdering kan modtages tidligere end klagestartsbrevet, jf. stk. 8, medfører stk. 7, 4. pkt., dog også, at en af de omhandlede vurderinger ikke kan varsles genoptaget eller revideres af egen drift i perioden fra ejerens modtagelse af en vurderingsmeddelelse til klagefristens udløb, dvs. 90 dage efter modtagelse af klagestartsbrev.

Det fremgår dog af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., at Skatteforvaltningen i perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 af egen drift kan

## UDKAST

revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med foretagelsen af vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl.

Det foreslås, at det i ejendomsvurderingslovens § 89, *stk. 7*, indsættes efter 5. pkt. som nyt punktum, at foretages der i medfør af 5. pkt. revision af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om kompensation efter § 74, *stk. 1*, vil tilbuddet kunne tilbagekaldes, og der vil samtidigt kunne meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, eller træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, *stk. 2 og 3*.

Forslaget har til formål at fastslå, at når der efter ejendomsvurderingslovens § 89, *stk. 7, 5. pkt.*, foretages revision af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om kompensation, vil der også kunne foretages følgeændringer af et allerede udsendt tilbud om kompensation. Hvis tilbagebetalingsordningen fortsat finder anvendelse efter revisionen, vil der kunne udsendes et nyt tilbud om kompensation, jf. 64, *stk. 1*. Hvis revisionen af vurderingen medfører, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. *stk. 2 og 3*, vil Skatteforvaltningen kunne træffe afgørelse herom.

Til nr. 27

Ejendomsvurderinger af ejerboliger i form af almindelige vurderinger foretages hvert andet år i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, *stk. 1 og 2*. Vurderingerne indgår herefter i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld i de to efterfølgende skatte- og indkomstår. Dog er den skattemæssige virkning af 2020-vurderingen blevet forlænget, så den også udgør beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomståret 2023, jf. ejendomsvurderingslovens § 87 a. Det betyder samtidigt, at 2022-vurderingen alene udgør beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne i skatte- og indkomståret 2024.

For ejendomme, der opstår eller ændres i perioden mellem to vurderingsterminer, foretages der omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 i det efterfølgende ulige år.

Efter ejendomsvurderingsloven er udgangspunktet for vurderingen af ejerboliger modelberegninger. Dette skyldes, at der skal foretages en vurdering af alle landets ca. 1,7 mio. ejerboliger, hvilket kræver redskaberne til at gennemføre denne masseadministration. Samtidig er der den sammenhæng, at



modelberegninger for langt hovedparten af ejerboligerne vurderes at være den mest effektive metode, der samtidig giver den højeste træfsikkerhed.

Modelberegningerne er forskellige afhængigt af typen af ejerbolig, men de overordnede principper er de samme for alle ejerboliger. Der beregnes en ejendomsværdi og en grundværdi for alle ejendomme.

Vurderingsmetoden for ejerboliger i form af modelberegninger er statistisk og teoretisk forankret og bygger på faktiske historiske handelsværdier (frie salg) for sammenlignelige ejendomme med en korrektion for den vurderede ejendoms karakteristika.

For en række ejendommers vedkommende mangler der data, eller data er utilstrækkelige. Sådanne ejendomme markeres i beregningsmodellen og undergives en manuel vurderingsprocedure. Den manuelle vurdering kan f.eks. være et tillæg eller nedslag i forhold til den modelberegnete vurdering. Det samme gælder for ejendomme, som er meget atypiske, eller som af andre årsager ikke kan modelberegnes. I det hele taget vil modelberegningerne i en række tilfælde skulle efterprøves manuelt.

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser. Det indebærer bl.a., at de almindelige forvaltningsretlige regler om partshøring i forvaltningslovens §§ 19-21 som udgangspunkt skal iagttages. I forbindelse med det nye ejendomsvurderingssystem er der dog indført regler, der giver Skatteforvaltningen mulighed for at orientere ejendomsejer om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, der forventes at danne grundlag for vurderingen, ved en særlig lovhjemlet deklarationsprocedure, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a. Deklarationsproceduren træder, når den anvendes, i stedet for forvaltningslovens regler om partsinddragelse. Det vil sige, at forvaltningslovens §§ 19-21 om partshøring ikke finder anvendelse i disse situationer.

Når afgørelsen om ejendomsvurderingen er truffet, vil den efterfølgende kunne ændres som følge af f.eks. en klage eller efter reglerne om genoptagelse, jf. nedenfor.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 1, at klage over afgørelser truffet af Skatteforvaltningen eller Skatterådet og over afgørelser, som er truffet af andre myndigheder, og som efter anden lovgivning er henlagt til afgørelse i Landsskatteretten eller skatteankesforvaltningen efter regler

## UDKAST

udstedt i medfør af § 35 b, stk. 3, skal indgives til skatteankeforvaltningen, medmindre skatteministeren har bestemt andet efter § 14, stk. 2.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, at en klage kan indgives af enhver, der har en væsentlig, direkte og individuel retlig interesse i den afgørelse, der klages over. Klage omfattet af § 6, stk. 1, kan indgives af ejeren af den faste ejendom og af andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på grundlag af den pågældende ejendoms-vurdering.

Adgangen til at genoptage og revidere ejendomsvurderinger er reguleret i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, at en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, som kan godtgøre, at en vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold, kan anmode Skatteforvaltningen om genoptagelse senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Den klageberettigede skal samtidig over for Skatteforvaltningen dokumentere, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, at Skatteforvaltningen af egen drift kan genoptage en vurdering på samme betingelser som nævnt i stk. 1, jf. dog stk. 3. Skatteforvaltningen kan endvidere inden for fristen i stk. 1, jf. dog stk. 3, foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke er foretaget.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, at Skatteforvaltningen efter anmodning fra en klageberettiget, jf. § 35 a, stk. 2, eller af egen drift ekstraordinært kan genoptage en vurdering efter udløbet af den frist, der er nævnt i stk. 1, hvis det konstateres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. stk. 1, eller foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis denne ved en fejl ikke er foretaget. Det er en betingelse for genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en æn-

## UDKAST

dring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Beløbsmæssige vurderingsskøn foretaget på et korrekt grundlag kan ikke genoptages

I de tilfælde, hvor en ændring af en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 eller en vurdering foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme ikke kan foretages efter reglerne om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, fordi betingelserne herfor ikke er opfyldt, kan Skatteforvaltningen af egen drift tage vurderingen eller en del af denne op til revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a inden for de frister, der er fastsat i denne bestemmelse. Der kan ske revision på baggrund af faktiske eller retlige forhold, og der gælder ikke et krav om, at revision skal medføre en ændring på mere end 20 pct.

Det foreslås at indsætte nye bestemmelser som ejendomsvurderingslovens §§ 89 b-89 d om foreløbige 2022-/2023-vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag for 2024 og 2025.

Det foreslås i § 89 b, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, vil Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger foretage en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024.

Det foreslås i § 89 b, stk. 1, 2. pkt., at den foreløbige vurdering vil skulle anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der vil skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024.

Forslaget om, at de foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, vil skulle foretages på baggrund af modelberegninger, skal ses i sammenhæng med, at de foreløbige vurderinger udelukkende vil skulle foretages via automatiske processer. Det er derfor nødvendigt, at Skatteforvaltningen vil kunne lægge data og registre efter ejendomsvurderingslovens kapitel 11 til grund, uanset om disse oplysninger måtte vise sig at være åbenbart urigtige.

De foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 1, 1. og 2. pkt., vil indebære, at der for ejendomme, der vurderes i lige år efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vil skulle foretages en foreløbig vurdering, der vil skulle bruges som midlertidigt beregningsgrundlag for ejendomsskatter for 2024 og 2025.

## UDKAST

Herudover vil den foreløbige vurdering bl.a. skulle anvendes som midlertidigt beregningsgrundlag for rabatordningen, den permanente indefrysningsordning og lån til pensionister efter reglerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, indtil den almindelige 2022-vurdering foreligger. De foreløbige vurderinger vil således være positivt afgrænset til kun at gælde for beregning af ejendomsskatter og skatteordninger, hvor beregnede ejendomsskatter indgår som et element. De foreløbige vurderinger vil i den henseende skulle bruges som en egentlig ejendomsvurdering, indtil den almindelige 2022-vurdering foreligger, hvorefter der vil ske en efterregulering af ejendomsskatter m.v. For en nærmere beskrivelse af efterregulering henvises der til det fremtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

De foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 1, 1. og 2. pkt., vil som nævnt indebære, at de foreløbige vurderinger også bruges de steder i den øvrige skattelovgivning, hvor en beregnet ejendomsskat indgår, eller hvor ejendomsværdien efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a anvendes. Det betyder, at de steder i skattelovgivningen, hvor der foretages beskatning med udgangspunkt i grundskyld, ejendomsværdiskat og dækningsafgift, vil de foreløbige vurderinger få en afledt betydning for skattereglerne. Dette gælder eksempelvis ligningslovens § 12 A, § 15 P, § 15 Q, § 16, stk. 9, og § 16 A, stk. 5. Er der sket beskatning efter disse bestemmelser på baggrund af de foreløbige vurderinger, vil der også skulle ske efterregulering, når de almindelige vurderinger foreligger.

Ifølge ligningslovens § 12 A, stk. 1, 1. pkt., skal ejeren i tilfælde, hvor en bolig, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, såfremt ejeren selv benyttede boligen, stilles til rådighed for ejerens eller dennes ægtefælles forældre, stedforældre eller bedsteforældre, betale ejendomsværdiskat svarende til, hvad der skulle være betalt i ejendomsværdiskat, såfremt ejeren selv beboede boligen. Efter 2. pkt. medregnes der til den skattepligtige indkomst kun den del af en eventuel lejebetaling, der overstiger 250 pct. af ejendomsværdiskatten. Det vil ikke være muligt for ejeren at indgive en ansøgning om ansættelse af værdi af boligen i forbindelse med de foreløbige vurderinger, da der i forbindelse med de foreløbige vurderinger ikke foretages manuel sagsbehandling. For de ejendomme, som har en videreført vurdering efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, og hvor ejeren betaler ejendomsværdiskat efter den seneste offentliggjorte vurdering, vil beskatningen fremover kunne tage udgangspunkt i ejendomsværdien ansat i de foreløbige vurderinger. For ejendomme, som har haft et foreløbigt beskatningsgrundlag i 2021-2023, og for ejendomme,

## UDKAST

hvor der er anmodet om anvendelse af ligningslovens § 12 A efter den 1. januar 2023, vil der ikke kunne anmodes om beskatning efter bestemmelsen, før den almindelige vurdering for 2022 foreligger. Disse ejendomme vil efterfølgende skulle opkræves ejendomsværdiskat for 2024 og frem, når den almindelige 2022-vurdering foreligger.

Ifølge ligningslovens § 15 P, stk. 1, kan ejere, der udlejer en del af værelserne i en lejlighed i egen ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 til beboelse, ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på  $1\frac{1}{3}$  pct. af ejendomsværdien, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr. De foreløbige vurderinger vil danne grundlag for beregningen af ejendomsværdien efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, fra 2024 og indtil de almindelige vurderinger foreligger. Derfor vil  $1\frac{1}{3}$  pct. af ejendomsværdien efter § 4 a, stk. 1, nr. 1, være beregnet på baggrund af en foreløbig vurdering, og hermed får den foreløbige vurdering betydning for reglerne i ligningslovens § 15 P.

Efter ligningslovens § 15 P, stk. 1, 7. pkt., og § 15 Q, stk. 2, skal ejendomsværdiskatten medregnes for hele året i tilfælde, hvor en helårsbolig udlejes efter ligningslovens § 15 P og § 15 Q, hvor den skematiske ordning i § 15 P, stk. 1 og 2, og § 15 Q, stk. 1, anvendes. Ejendomsværdiskatten vil ifølge den foreslåede ordning være beregnet med udgangspunkt i de foreløbige vurderinger. Hvor den regnskabsmæssige metode anvendes, vil ejendomsværdiskatten blive nedsat forholdsmæssigt efter det antal dage, hvor boligen er udlejet. Beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten vil være de foreløbige vurderinger, indtil de almindelige vurderinger foreligger. På den måde vil de foreløbige vurderinger indirekte få betydning for beskatningen efter ligningslovens §§ 15 P og 15 Q.

Ifølge ligningslovens § 16, stk. 9, foretages en særlig beskatning i tilfælde, hvor boliger stilles til rådighed som led i et ansættelsesforhold, hvis den ansatte er direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform. Ligeledes foretages en særlig beskatning i tilfælde, hvor et selskab stiller en bolig til rådighed for hovedaktionæren, jf. § 16 A, stk. 5. Beskatningen tager udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar året før indkomståret. Denne ejendomsværdi vil være ansat i forbindelse med de foreløbige vurderinger og vil fremgå af databasen på vurderingsportalen. Beskatningen kan derfor tage udgangspunkt i denne ejendomsværdi.

## UDKAST

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6-8, kan ejere, der bor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, anmode om en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27, når:

- Højest én lejlighed er beboet af en eller flere ejere.
- Ejendommen indeholder mere end én lejlighed, der den 27. april 1994 var beboet af ejerne.
- Ejendommen indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsameje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen.

På baggrund af anmodningen kan ejeren betale ejendomsværdiskat af lejligheden i stedet for at behandle lejligheden som en del af udlejningsejendommen. For ejendomme med en videreført vurdering efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme vil der være ansat en ejendomsværdi i den seneste offentlige vurdering. Når de foreløbige vurderinger foretages, vil de kunne træde i stedet for den seneste offentlige vurdering, og ejendomsværdibeskatningen foretages på baggrund af denne. For ejendomme med et foreløbigt beskatningsgrundlag i 2021-2023 vil der kunne ansættes en ejerboligværdi på baggrund af den foreløbige vurdering, som kan anvendes som beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten. For anmodninger, der er indgivet efter den 1. januar 2023, vil der ikke kunne anmodes om beskatning efter bestemmelsen, før den almindelige vurdering for 2022 foreligger. Disse ejendomme vil efterfølgende skulle opkræves ejendomsværdiskat for 2024 og frem, når den almindelige 2022-vurdering foreligger.

Foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 1. og 2. pkt., vil derimod ikke skulle finde anvendelse de steder i den øvrige skattelovgivning, der ikke omhandler beregning af grundskyld, ejendomsværdiskat og dækningsafgift.

Det betyder bl.a., at de foreløbige vurderinger ikke vil skulle anvendes i forhold til reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, herunder når det skal afgøres, om fortjeneste ved afståelse af en ejendom er skattefritaget efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, eller om fortjenesten skal delvis beskattes efter § 9. Det skal ses i sammenhæng med, at det vil være byrdefuldt for ejeren at skulle opgøre en foreløbig ejendomsavance efter en fore-

## UDKAST

løbig vurdering, når der muligvis ikke skal ske beskatning, når den almindelige vurdering foreligger. Ejeren ville således kunne komme i den situation, at vedkommende skulle opgøre en fortjeneste og blive beskattet af denne fortjeneste, selv om ejendommen kunne skattefritages efter overgangsordningen efter ejendomsvurderingslovens § 83, såfremt en foreløbig vurdering skulle anvendes, uden at overgangsordningen fandt tilsvarende anvendelse. Ejers opgørelse af ejendomsavancen vil derfor i stedet skulle foretages med udgangspunkt i den seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller den seneste vurdering efter ejendomsvurderingsloven, indtil de almindelige 2022-/2023-vurderinger efter ejendomsvurderingsloven foreligger. Hvis ejendommen afstås, inden de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger, vil beskatningen hermed skulle foretages efter de seneste offentliggjorte ejendomsvurderinger.

Det betyder herudover, at de foreløbige vurderinger ikke vil skulle finde anvendelse i forhold til afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9 og aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, dvs. om ejendommen efter ejendomsvurderingsloven kan anses for en landbrugs- eller skovejendom. Kategoriseringen af ejendommen efter den senest offentliggjorte ejendomsvurdering vil derfor være uændret, indtil de almindelige 2022-/2023-vurderinger foreligger. Hermed sikres det, at der er forudsigelighed for overdrageren i forhold til, om ejendommen er omfattet af de pågældende bestemmelser.

Det betyder ligeledes, at de foreløbige vurderinger ikke vil skulle finde anvendelse ved overdragelser omfattet af cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning. Det betyder samtidig, at overdragelserne ikke være omfattet af cirkulære nr. 9792 af 27. september 2021 om ændring af cirkulære om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning, da det følger af ændringscirkulærets § 2, at det træder i kraft den 15. oktober 2021 og alene har virkning for overdragelser, hvor der på tidspunktet for overdragelsen af ejendommen er meddelt ejeren en vurdering af ejendommen efter ejendomsvurderingslovens §§ 5, 6 eller 11.

Det foreslås i § 89 b, stk. 1, 3. pkt., at den foreløbige vurdering vil skulle foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og

## UDKAST

forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

For ejendomme, der vurderes i lige år, foretages en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022. Såfremt der foretages ændringer af en eksisterende ejendom i perioden fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, foretages der ikke en ny foreløbig vurdering ud fra de ændrede oplysninger pr. 1. januar 2023. Ejerne af sådanne ejendomme vil i stedet have mulighed for frit at ændre beskatningsgrundlaget efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 3, nr. 6. Nyopståede ejendomme, der opstår fra og med den 2. januar 2022 til og med den 1. januar 2023, vil få et foreløbigt beregningsgrundlag pr. 1. januar 2023. Dette vil efterfølgende indgå som en foreløbig vurdering, så der er et beskatningsgrundlag, der kan anvendes som beregningsgrundlag ved overgangen til de nye regler i ejendomsskatteloven fra og med 2024.

Når der foreligger en almindelig vurdering eller omvurdering pr. 1. januar 2023 eller pr. 1. januar 2024 af betydning for ejendomsskatterne fra 2024 og frem, vil der hermed ske en efterregulering af de samlede skatter.

Det foreslås i § 89 b, stk. 2, at reglerne i ejendomsvurderingsloven vil finde anvendelse på foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1, jf. dog de foreslåede bestemmelser i stk. 3 og 4.

Forslaget vil indebære, at de foreløbige vurderinger vil skulle betragtes som ejendomsvurderinger efter ejendomsvurderingsloven, jf. dog nedenfor om de foreslåede bestemmelser i stk. 3 og 4. Det betyder samtidig, at de regler i anden lovgivning, som regulerer forhold relateret til ejendomsvurderinger, og som f.eks. henviser til »ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven« eller lignende, ligeledes vil finde anvendelse i forhold til de foreløbige vurderinger.

Det foreslås i § 89 b, stk. 3, at foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, vil skulle foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

Den foreslåede bestemmelse omhandler erhvervsjendomme m.v., der anvendes til råstofindvinding i byzone eller sommerhusområde, jf. ejendomsvurderingslovens § 34, stk. 1, nr. 10, eller råstofindvinding, der ikke er omfattet af nr. 10, jf. nr. 11. Ifølge § 34 c, stk. 4, ansættes en grundværdi for



## UDKAST

ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10, efter § 34 c stk. 2, dog tillagt nettoværdien af råstofmængden. Ifølge § 34 c, stk. 5, ansættes en grundværdi til handelsprisen for et naturareal med samme beliggenhed som ejendommen tillagt nettoværdien af råstofmængden for ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 11.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at vurdering af arealer med tilladelse til råstofindvinding efter gældende ret skal basere sig på konkret information, som kun er tilgængelig i råstofindvindingstilladelsen. Værdiansættelsen består af en værdi af jorden uden tilbageværende råstof (f.eks. som rekreativt areal) tillagt nettoværdien af den resterende råstofmængde. Data om råstofmængden registreres ikke systematisk og kan derfor ikke danne grundlag for automatiske beregninger. Vurderingen af disse arealer skal således foretages på baggrund af manuelt fremskaffet data fra råstofindvindingstilladelsen. Da der ikke foretages manuel behandling af de foreløbige vurderinger, vil det ikke være muligt at kunne tage højde for værdien af mulig råstofindvinding. Konsekvensen af den foreslåede bestemmelse vil derfor være, at grundværdier for arealer omfattet af råstofindvindingstilladelser vil få ansat en for lav grundværdi, såfremt råstofanvendelse er den bedste økonomiske anvendelse. Det bemærkes, at ejendomsskatten knyttet til arealer med råstofindvinding umiddelbart vurderes at være begrænset.

Det foreslås i § 89 b, stk. 4, at tillæg og nedslag i ejendomsværdien og grundværdien, som på tidspunktet for foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 er ansat ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, vil skulle videreføres uændret i den foreløbige vurdering, medmindre Skatteforvaltningen vurderer, at tillægget eller nedslaget ikke skal videreføres.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at der som led i ansættelsen af en almindelig ejendomsvurdering kan tages højde for forhold, som har betydning for værdien af en ejendom, og som ikke umiddelbart lader sig aflæse i offentlige registre. Sådanne forhold kan både være ejendomsspecifikke eller vedrøre et større antal ejendomme. Er der f.eks. på en konkret ejendom konstateret en alvorlig sætningsskade, som det vil være bekosteligt at udbedre, kan der være grundlag for et nedslag i vurderingen. Er der omvendt tale om en særdeles velholdt ejendom i forhold til de omkringliggende ejendomme, kan der være grundlag for en højere vurdering. Er en ejendom f.eks. stærkt belastet af trafikstøj, kan dette – afhængig af de lokale forhold – også berøre andre ejendomme. Det er muligt, at trafikstøj allerede indgår i vurderingen, hvis der i salgsprisen for andre ejendomme i området er taget højde for dette.

## UDKAST

Men det kan også tænkes ikke at være tilfældet. I så fald kan der blive tale om at give et nedslag til et større antal ejendomme. Skatteforvaltningen registrerer de tillæg og nedslag, der gives ved en aktuel vurdering, således at disse kan indgå i fremtidige vurderinger.

Disse tillæg og nedslag vil også være relevante for de foreløbige vurderinger. Det vil imidlertid ikke være muligt kun at inddrage relevante tillæg og nedslag ved de foreløbige vurderinger, da dette vil kræve manuel sagsbehandling. Det vil dog være muligt at videreføre tillæg og nedslag givet ved 2020-vurderingen for ejendomme, der vurderes i lige år. Der vil dog kun kunne ske sådan en videreførelse for de ejendomme, som på tidspunktet for foretagelsen af den foreløbige vurdering har fået en 2020-vurdering. Selvom en videreførelse af tillæg og nedslag givet ved 2020-vurderingerne i de fleste tilfælde vil kunne medføre mere præcise foreløbige vurderinger, vil der kunne være tilfælde, hvor tillæg og nedslag i 2020-vurderingerne vil kunne medføre upræcise foreløbige vurderinger. Dette vil bl.a. kunne være tilfældet, hvor der er givet tillæg eller nedslag for forhold, som efterfølgende har kunnet medtages i beregningen af den foreløbige vurdering, hvorfor en videreførelse ville betyde en overkorrektur. Hvis f.eks. der tidligere er givet tillæg eller nedslag for værdieffekten af en ejendoms afstand til jernbane, fordi denne afstand ikke var indlæst korrekt i data, vil tillægget eller nedslaget herfor ikke skulle videreføres, når denne datafejl er rettet. I disse tilfælde vil Skatteforvaltningen med forslaget have mulighed for at undtage disse tillæg og nedslag fra at blive videreført i de foreløbige vurderinger.

Det foreslås i § 89 c, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der skal vurderes i ulige år, jf. § 5, vil Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger foretage en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024 og 2025.

Det foreslås i § 89 c, stk. 1, 2. pkt., at den foreløbige vurdering vil skulle anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der vil skulle indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024 og 2025.

Forslaget om, at de foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 c, stk. 1, vil skulle foretages på baggrund af modelberegninger, skal ses i sammenhæng med, at de foreløbige vurderinger udelukkende vil skulle foretages via automatiske processer. Det er derfor nødvendigt, at Skatteforvaltningen vil kunne lægge data og registre

efter ejendomsvurderingslovens kapitel 11 til grund, uanset om disse oplysninger måtte vise sig at være åbenbart urigtige.

De foreslåede bestemmelser i § 89 c, stk. 1, 1. og 2. pkt., vil indebære, at der for ejendomme, der vurderes i ulige år efter ejendomsvurderingslovens § 5, vil skulle foretages en foreløbig vurdering, der vil skulle bruges som midlertidigt beregningsgrundlag for ejendomsskatter for 2024. Herudover vil den foreløbige vurdering bl.a. skulle anvendes som midlertidigt beregningsgrundlag for moderniseret stigningsbegrænsningsordning og den permanente indefrysningensordning efter reglerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, indtil den almindelige 2023-vurdering foreligger. De foreløbige vurderinger vil således være positivt afgrænset til kun at gælde for beregning af ejendomsskatter og skatteordninger, hvor beregnede ejendomsskatter indgår som et element. De foreløbige vurderinger vil i den henseende skulle bruges som en egentlig ejendomsvurdering, indtil den almindelige 2023-vurdering foreligger, hvorefter der vil ske en efterregulering af ejendomsskatter m.v. For en nærmere beskrivelse af efterregulering henvises der til det fremtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

Anvendelsen af de foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i § 89 c, stk. 1, 1. og 2. pkt., herunder i forhold til anden skattelovgivning, vil i øvrigt svare til de foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 1, 1. og 2. pkt. Der henvises derfor til bemærkningerne hertil, jf. ovenfor.

Det foreslås i § 89 c, *stk. 1, 3. pkt.*, at den foreløbige vurdering vil skulle foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2023.

Det betyder, at ændringer på ejendomme fra og med den 2. januar 2023 ikke vil blive medtaget i de foreløbige vurderinger. Nyopståede ejendomme, der opstår fra og med den 2. januar 2023, vil ikke få en foreløbig vurdering. Disse ejendomme vil herefter have et beregningsgrundlag på 0 kr., og der vil derfor ikke skulle betales en foreløbig ejendomsskat for ejendommen. Når der foreligger en almindelig vurdering eller omvurdering af betydning for ejendomsskatterne fra 2024 og frem, vil der hermed ske en efterregulering af de samlede skatter. Så længe der for perioden foreligger en foreløbig vurdering efter nærværende lovforslag, vil der således ikke skulle foretages

## UDKAST

foreløbige beregninger af ejendomsværdiskat og grundskyld efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, og § 27, stk. 2 og 3, i lov om kommunal ejendomsskat fra og med 2024, der foreslås videreført i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

Det foreslås i § 89 c, stk. 1, 4. pkt., at i det tilfælde, at oplysninger om ejendommens forhold pr. 1. januar 2023 ikke er tilgængelige for Skatteforvaltningen på tidspunktet for udarbejdelse af den foreløbige vurdering, eller hvor der ikke kan opnås en tilstrækkelig kvalitet i de tilgængelige oplysninger, lægges de nyeste tilgængelige oplysninger af tilstrækkelig kvalitet til grund.

Den foreslåede bestemmelse skal bl.a. tage højde for, at Skatteforvaltningens modtagelse af data om ejendommens forhold pr. 1. januar 2023 fra enkelte datakilder ligger meget tæt på det tidspunkt, hvor de foreløbige vurderinger skal udarbejdes. Derudover skal den foreslåede bestemmelse tage højde for den situation, hvor Skatteforvaltningen vurderer, at de modtagne datakilder ikke samlet set kan opnå en tilstrækkelig kvalitet inden for den tid, som er til rådighed. Den foreslåede bestemmelse medfører således, at de nyeste tilgængelige oplysninger af tilstrækkelig kvalitet i stedet skal kunne lægges til grund ved udarbejdelsen af den foreløbige vurdering i disse situationer.

Det foreslås i § 89 c, stk. 2, at reglerne i ejendomsvurderingsloven skal finde anvendelse på foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1, jf. dog stk. 3-6.

Forslaget vil indebære, at de foreløbige vurderinger vil skulle betragtes som ejendomsvurderinger efter ejendomsvurderingsloven, jf. dog nedenfor om de foreslåede bestemmelser i stk. 3-6. Det betyder samtidig, at de regler i anden lovgivning, som regulerer forhold relateret til ejendomsvurderinger, og som f.eks. henviser til »ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven« eller lignende, ligeledes vil finde anvendelse i forhold til de foreløbige vurderinger.

Det foreslås i § 89 c, stk. 3, at ved foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 6, skal værdien af den del af grunden, som solcelleanlæggene er beliggende på, ansættes til en gennemsnitlig kvadratmeterpris for området.

## UDKAST

Den foreslåede bestemmelse omhandler grunde med solcelleanlæg. Disse grunde er defineret i § 34, stk. 1, nr. 6, og vurderes efter § 34 d, stk. 2. Grundværdien af grunde med solcelleanlæg afhænger bl.a. af solcelleanlæggets produktionskapacitet.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at det ikke vil være muligt automatisk at indhente data for energioutput fra solcelleanlæg og solfangere til brug for de foreløbige vurderinger. Såfremt de foreløbige vurderinger skal indhente data for energioutput for solcelleanlæg, vil det gå imod præmissen om, at de foreløbige vurderinger skal være automatiske, og det vil være omkostningstungt. Områder med erhvervsmæssige solcelle- og solfangeranlæg vil i langt de fleste tilfælde være omfattet af en lokalplan og anført med plankode 8133. Beregning af værdien af sådanne grunde, såfremt opstilling af solceller eller solfangere er den bedste økonomiske anvendelse, kan ske skematisk ved at tage udgangspunkt i data fra blandt andet Energistyrelsen og beregne et gennemsnitligt energioutput fra solceller og solfangere på landsplan. På baggrund heraf udledes en gennemsnitlig kvadratmeterpris for områder udlagt til solceller og solfangere.

Det foreslås i § 89 c, stk. 4, at ved foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 7, vil der kun skulle tages højde for vindmøller, der på vurderingstidspunktet faktisk er opført.

Den foreslåede bestemmelse omhandler grunde med vindmøller. Disse grunde er defineret i § 34, stk. 1, nr. 7, og vurderes efter § 34 d, stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at der ved vurdering af grunde med eksisterende vindmøller indhentes de nødvendige data automatisk fra Energistyrelsen. Det er imidlertid ikke muligt automatisk at indhente data for vindmøller, der er planlagt til opførelse, men som endnu ikke er opført. Såfremt de foreløbige vurderinger skal indhente data for planlagte vindmøller, vil det gå imod præmissen om, at de foreløbige vurderinger skal være automatiske, og det vil være omkostningstungt.

Det foreslås i § 89 c, stk. 5, at foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, vil skulle foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

## UDKAST

Den foreslåede bestemmelse omhandler erhvervsejendomme m.v., der anvendes til råstofindvinding i byzone eller sommerhusområde, jf. ejendoms-vurderingslovens § 34, stk. 1, nr. 10, eller råstofindvinding, der ikke er omfattet af nr. 10, jf. nr. 11. Ifølge § 34 c, stk. 4, ansættes en grundværdi for ejendomme, der er omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10, efter § 34 c stk. 2, dog tillagt nettoværdien af råstofmængden. Ifølge § 34 c, stk. 5, ansættes en grundværdi til handelsprisen for et naturareal med samme beliggenhed som ejendommen tillagt nettoværdien af råstofmængden for ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 11.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at vurdering af arealer med tilladelse til råstofindvinding efter gældende ret skal basere sig på konkret information, som kun er tilgængelig i råstofindvindingstilladelsen. Værdiansættelsen består af en værdi af jorden uden tilbageværende råstof (f.eks. som rekreativt areal) tillagt nettoværdien af den resterende råstofmængde. Data om råstofmængden registreres ikke systematisk og kan derfor ikke danne grundlag for automatiske beregninger. Vurderingen af disse arealer skal således foretages på baggrund af manuelt fremskaffet data fra råstofindvindingstilladelsen. Da der ikke foretages manuel behandling af de foreløbige vurderinger, vil det ikke være muligt at kunne tage højde for værdien af mulig råstofindvinding. Konsekvensen af den foreslåede bestemmelse vil derfor være, at grundværdier for arealer omfattet af råstofindvindingstilladelser vil få ansat en for lav grundværdi, såfremt råstofanvendelse er den bedste økonomiske anvendelse. Det bemærkes, at ejendomsskatten knyttet til arealer med råstofindvinding umiddelbart vurderes at være begrænset.

Det foreslås i § 89 c, stk. 6, at ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 af landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, gælder de særlige regler fastsat i de foreslåede bestemmelser i nr. 1-11.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det i visse tilfælde ikke er muligt automatisk at foretage ansættelser ved de foreløbige vurderinger af grunden under den primære bolig (stuehuset) på landbrugs- og skovejendomme omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2 og 3. Forslaget har derfor til formål at tage højde herfor, så de foreløbige vurderinger af sådanne ejendomme i stedet kan foretages på baggrund de særlige regler fastsat i de foreslåede bestemmelser i nr. 1-11, så de foreløbige vurderinger kan foretages automatisk.

## UDKAST

Det foreslås i *stk. 6, nr. 1*, at ved ansættelse af grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, skal antages ejeren at bebo den største bolig på ejendommen.

Forslaget om, at ejeren skal antages at bebo den største bolig på ejendommen, skal ses i sammenhæng med, at ansættelse af grundværdien under ejerboliger på landbrugs- og skovejendomme bl.a. afhænger af, om ejeren bebor ejendommene, hvilket det ikke er muligt automatisk at indhente data om. Omkring 75 pct. af de bebyggede landbrugs- og skovejendomme er beboet af ejeren.

Det foreslås i *stk. 6, nr. 2*, at ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter *stk. 1* af landbrugsejendomme og skovejendomme, jf. § 3, *stk. 1, nr. 2 og 3*, skal størrelsen af grunden under den største bolig på ejendommen antages at udgøre 2.000 kvadratmeter. Det foreslås videre i *nr. 3*, at der ses bort fra boligens placering på ejendommen, gennemsnitlige hektarpriser for den del af grunden, som boligen er beliggende på, og andre planlagte anvendelser af den del af grunden, som boligen er beliggende på. Det foreslås videre i *nr. 4*, at grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, skal ansættes ved videreførelse af den senest ansatte grundværdi for stuehuset, som den er fastsat efter § 33, *stk. 4*, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Forslagene skal ses i sammenhæng med, at grundværdier for boliger beboet af ejere på landbrugsejendomme eller skovejendomme som udgangspunkt skal ansættes til samme beløb pr. arealenhed som den gennemsnitlige værdi pr. hektar for det jordstykke, som grundarealet tilhører, hvis grundarealet i fravær af boligen ville blive betragtet som produktionsjord, jf. § 30, *stk. 3, 1. pkt.* Denne vurdering forudsætter bl.a. oplysninger om placeringen af grunden under boliger beboet af ejeren, hvilket vil kræve en manuel behandling. Dette vil særligt være tilfældet i de situationer, hvor der er flere boligheder på ejendommen. Ligeledes vil værdiansættelsen af grunden i visse tilfælde kræve en manuel beregning. Da der ikke vil blive foretaget manuel sagsbehandling i forbindelse med de foreløbige vurderinger, vil der derfor ikke kunne tages højde for værdien af eventuelt øvrige planlagte anvendelser af grunden under boliger, der er beboet af ejeren, eller særlige forhold i relation til grundstørrelse.

## UDKAST

De foreslåede bestemmelser skal derfor tage højde for disse forhold ved at give mulighed for, at ejendommene i forbindelse med de foreløbige vurderinger i stedet vil kunne vurderes ud fra de bestemte antagelser, der er nævnt i den foreslåede bestemmelse.

Det foreslås i *nr. 5*, at for andre boliger end den primære bolig på ejendommen vil størrelsen af grunden under hver af disse boliger skulle antages at udgøre 1.000 kvadratmeter.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at grundstørrelsen af grunden under andre boliger end den primære bolig på landbrugs- og skovejendomme (inkl. fritidsboliger) skal beregnes ud fra bebyggelsesprocenten. Dette vil medføre uforholdsmæssigt store omkostninger ved foretagelse af de foreløbige vurderinger. Dette vil med forslaget løses ved, at grundarealet i sådanne tilfælde fastsættes til 1.000 kvm. Da dette grundareal skal vurderes højere end jorden under den primære ejerbolig, vil det være til ejerens fordel, at grundlaget efter forslaget fastsættes til 1.000 kvm.

Det foreslås i *nr. 6*, at hvis en del af ejendommen anvendes til andre formål end land- og skovbrug, vil de registrerede anvendelser i Bygnings- og Boligregistret skulle lægges til grund ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen, i det omfang Skatteforvaltningen kan identificere, at der ikke er tale om en landbrugs- eller skovmæssig anvendelse.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at øvrige arealer, som er omfattet af de særlige bestemmelser i ejendomsvurderingslovens kapitel 6 om vurdering af landbrugs- og skovejendomme, og som ikke er omfattet af de foreslåede bestemmelser i § 89 c, stk. 3-5, om vedvarende energianlæg og råstofindvinding, kan opdeles efter henholdsvis faktiske eller planlagte anvendelser.

For så vidt angår faktiske anvendelser, vil det for en lang række bygningsanvendelser, tekniske anlæg eller arealanvendelser kræve manuel sagsbehandling entydigt at identificere, om der er tale om landbrugs- og/eller skovmæssig anvendelse, eller om der reelt er tale om anden erhvervsmæssig anvendelse. Da det ikke er hensigten, at der skal ske manuel sagsbehandling i forbindelse med de foreløbige vurderinger, har den foreslåede bestemmelse til formål at sikre, at der alene skal tages hensyn til de faktiske anvendelser, som fremgår af Bygnings- og Boligregistret, og som med sikkerhed ikke er en landbrugs- eller skovmæssig anvendelse.



## UDKAST

Det skal ses i lyset af, at der i Bygnings- og Boligregistret findes anvendelseskoder for landbrugs- og skovejendomme, som ikke entydigt er forenelige med landbrugs- og skovdrift. Med forslaget vil det alene være disse anvendelseskoder, der vil skulle indgå i de foreløbige vurderinger som anden faktisk anvendelse. Dette vil medføre en potentiel undervurdering af landbrugs- og skovejendomme, der anvendes til andet en landbrugs- og skovdrift. Hvis der findes faktiske anvendelser til f.eks. kantine, kontor eller lager på en ejendom, og disse ikke anvendes i forbindelse med landbrugs- eller skovdrift, vil den foreløbige vurdering være for lav, da det lægges til grund, at anvendelsen knytter sig til landbrugs- eller skovdrift.

Det foreslås i *nr. 7, 1. pkt.*, at hvis en del af ejendommen ligger i et område, der i medfør af planlovgivningen er udlagt til anden anvendelse end land- og skovbrug, skal der tages hensyn til sådanne planlagte anvendelser ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen. Det foreslås i *2. pkt.*, at der dog ikke skal tages højde for landzonetilladelser.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det i forbindelse med de foreløbige vurderinger vil være muligt ud fra plandata at identificere grundarealet for ejendomme, der vurderes i ulige år, og at værdiansætte delgrunde planlagt til erhvervsanvendelser og øvrige planlagte anvendelser ved brug af modellen for vurdering af erhvervsgrunde og øvrige ejendomme. Derfor kan værdiansættelsen af de dele af grunden, som er planlagt til erhvervsanvendelser og øvrige planlagte anvendelser foretages ved brug af model for vurdering af erhvervsgrunde og ejendomme, der vurderes i ulige år. Dog vil der ikke kunne tages højde for landzonetilladelser, da dette også vil kræve manuel sagsbehandling, hvilket der tages højde for med forslaget.

Det foreslås i *nr. 8*, at ansættelse af værdien af produktionsjord på ejendommen skal foretages ved at videreføre niveauet fra den seneste vurdering foretaget efter §§ 14 og 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Det foreslås i *nr. 9*, at for ejendomme, der er nyopstået efter den 1. marts 2021, skal værdien af produktionsjord ansættes med udgangspunkt i gennemsnitsprisen pr. hektar i den kommune, hvor ejendommen er beliggende. Det foreslås i *nr. 10*, at produktionsjordsværdien skal fremskrives med prisudviklingen, jf. §§ 44-48, fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023.

## UDKAST

Forslagene skal ses i sammenhæng med, at det resterende grundareal på landbrugs- og skovejendomme – dvs. arealer, som ikke er grunde under ejerboliger eller dele af grunden vurderet efter andre planlagte eller faktiske anvendelser – skal betragtes og vurderes som produktionsjord. For eksisterende ejendomme hentes de dele af grundværdiansættelsen fra den seneste vurdering foretaget i det gamle vurderingssystem, forudsat at ejendommen er vurderet efter henholdsvis bondegårdsreglen og som skovgrundværdi. Disse værdier omregnes til en gennemsnitlig hektar, som efterfølgende ganges med det areal, der udgør produktionsjorden. Grundværdien i det gamle vurderingssystem repræsenterer værdien pr. 1. marts 2021, og denne fremskrives til den 1. januar 2023 med indeks fra Danmarks Statistik, jf. ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2. For ejendomme, der er nyopstået efter den 1. marts 2021, ansættes værdien af produktionsjord med udgangspunkt i en sammenregnet gennemsnitsværdi for produktionsjord pr. hektar i den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Det foreslås i *nr. 11*, at har ejendommen mere end tre boligenheder, anvendes kun de tre boligenheder med de højeste fastsatte ejendomsværdier som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at hvis der findes mere end tre boligenheder på en landbrugs- eller skovejendom, kan der af systemtekniske grunde kun ske automatisk videresendelse af de tre højeste ejendomsværdier til beskatningssystemerne. Det afgøres først, når ejendommene skal beskattes, hvilke enheder der skal ejendomsværdibeskattes. Inden videresendelse af data fra vurdering til beskatning vil det kræve manuel sagsbehandling at afgøre, hvilke enheder der skal sendes med. Det vurderes, at der kun vil være et fåtal af landbrugs- og skovejendomme, der har mere end tre boligenheder, og hvor det ikke vil være en af de tre højest vurderede enheder, der skal betales ejendomsværdiskat af. Hvis der frem mod udarbejdelse af de foreløbige vurderinger kan identificeres data, der indikerer, at en ejer bebor en specifik boligenhed, sendes denne altid videre i systemet med henblik på ejendomsværdibeskatning, uagtet om den har den højeste vurdering. Hvis der er mere end tre boligenheder på ejendommen, videresendes endvidere de to blandt de øvrige, som har den højeste vurdering.

Det foreslås at indsætte en ny bestemmelse som § 89 *d*, der skal fastsætte fælles regler for de foreløbige vurderinger efter §§ 89 *b* og 89 *c*.

## UDKAST

Det foreslås i § 89 d, stk. 1, 1. pkt., at foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i §§ 89 b og 89 c vil skulle foretages uden partshøring og ikke vil kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at de foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i §§ 89 b og 89 c vil blive foretaget uden partshøring – og dermed også uden brug af den særlige deklarationsprocedure, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a – og ikke vil kunne påklages.

Den foreslåede bestemmelse vil kun gælde i forhold de foreløbige vurderinger og dermed ikke i forhold til de almindelige 2022-/2023-vurderinger, der vil afløse de foreløbige vurderinger med henblik på at udgøre det endelige beskatningsgrundlag, som der vil blive efterreguleret på baggrund af. Ejendomme vil dermed fortsat i forbindelse med de almindelige 2022-/2023-vurderinger skulle partshøres eller inddrages via den særlige deklarationsprocedure, ligesom der vil være klageadgang efter de almindelige regler for disse ejendomme. For så vidt angår en beskrivelse af baggrunden for den foreslåede bestemmelse, henvises der til pkt. 3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås i stk. 2, at Skatteforvaltningen, hvor det er muligt, skal kunne bestemme, at de foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 3 og 4, eller § 89 c, stk. 3-6, ikke skal finde anvendelse.

Den foreslåede bestemmelse vil således give Skatteforvaltningen mulighed for at bestemme, at de særlige regler for foreløbige vurderinger i de foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 3 og 4, eller § 89 c, stk. 3-6, ikke skal finde anvendelse. I det omfang, at dette bestemmes, vil det således være de almindelige regler i ejendomsvurderingsloven, der i stedet vil skulle finde anvendelse.

Den foreslåede bestemmelse vil bl.a. kunne anvendes af Skatteforvaltningen, når det er muligt at foretage dele af den foreløbige vurdering efter ejendomsvurderingslovens almindelige regler. Det vil f.eks. kunne være tilfælde, hvis det er muligt at tage højde for råstoffer på ejendommen, jf. de foreslåede bestemmelser i § 89 b, stk. 3, og § 89 c, stk. 5, eller hvis der foreligger oplysninger om, at de antagelser, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i § 89 c, stk. 6, nr. 1, 2 og 5, ikke er korrekte.

Det foreslås i stk. 3, at foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i §§ 89 b og 89 c alene skal kunne ændres i følgende tilfælde:

- 1) Revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.
- 2) Hvis det i forbindelse med en ejers bestræbelser på at sælge en ejendom, der er foreløbigt vurderet efter §§ 89 b eller 89 c, viser sig, at den forventede overdragelsessum afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan ejeren anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den forventede overdragelsessum. Hvis ejendommen overdrages til en overdragelsessum, der afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan erhververen anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den aftalte overdragelsessum. Den forventede og aftalte overdragelsessum, jf. 1. og 2. pkt., skal efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, tilbageregnes til 2022-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 b og til 2023-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 c. Ændring af den foreløbige vurdering kan alene ske, hvis den tilbageregne værdi afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbige vurdering. Ved ændring af den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, jf. 1.-3. pkt., foretager Skatteforvaltningen skønsmæssigt en tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.
- 3) Hvis et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter § 21 a, kan ejeren anmode Skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a.
- 4) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7, kan ejeren frit ændre den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.
- 5) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist undtaget fra vurdering efter § 9, eller at en ejendom er forbigået ved den seneste gældende vurdering, kan ejeren frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.
- 6) Fysiske personer, der ejer en ejendom, som er foreløbigt vurderet efter § 89 b, og som opfylder betingelserne i § 6 for omvurdering pr. 1. januar 2023, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025, kan frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.

## UDKAST

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at udgangspunktet vil være, at foreløbige vurderinger efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 89 b og 89 c ikke vil kunne ændres. Det vil bl.a. betyde, at der ikke vil kunne ske genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1-4, af foreløbige vurderinger som nævnt i ejendomsvurderingslovens §§ 89 b og 89 c. Udgangspunktet fraviges dog i de tilfælde, der er nævnt i de foreslåede bestemmelser i § 89 d, stk. 4, nr. 1-6, jf. nærmere nedenfor.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 1 vil indebære, at Skatteforvaltningen i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a vil have mulighed for af egen drift at tage de foreløbige 2022-/2023-vurderinger op til revision.

Den reviderede vurdering vil fortsat være en foreløbig vurdering, da der bl.a. ikke vil blive foretaget en fuld manuel sagsbehandling i forbindelse med den reviderede vurdering, ligesom der i forbindelse med revisionen ikke vil blive udsendt deklarationsmeddelelse m.v. Skatteforvaltningens adgang til revision vil både gælde i tilfælde, hvor en større mængde vurderinger viser sig at være fejlbehæftede (f.eks. på grund af datafejl eller fejl i særlige grupper af ejendomme), og hvor enkelte ejendomme har fejl i beregningen (f.eks. ved fejl eller problemer med data i forhold til den enkelte ejendom). I det første tilfælde vil Skatteforvaltningen skulle foretage en ny modelberegning for de berørte ejendomme, og i sidstnævnte tilfælde vil Skatteforvaltningen have mulighed for at fastsætte en ny foreløbig vurdering for den enkelte ejendom. Der vil alene i forbindelse med revisionen blive korrigeret i modelberegningen, og der vil således ikke blive foretaget f.eks. en manuel vurdering svarende til processen for almindelige vurderinger.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 2 skal ses i sammenhæng med, at i de tilfælde, hvor en ejer ønsker at sælge en ejendom, vil en for høj foreløbig vurdering af ejendommen midlertidigt kunne indebære for høje ejendoms-skatte, hvilket muligvis vil kunne besværliggøre salg af ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 2 vil i den forbindelse sikre, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og få rettet den foreløbige vurdering, så det i stedet er ejendomsmæglerens vurdering af ejendommen, der anvendes som foreløbigt beskatningsgrundlag. Vurderingsprisen vil dog skulle dokumenteres af ejeren via f.eks. en salgsoptilling.

Hvis den endelige salgspris efterfølgende måtte afvige fra ejendomsmæglerens vurdering, vil den foreslåede bestemmelse i nr. 2 herudover give mulighed for, at køberen vil kunne kontakte Skatteforvaltningen og få rettet den

## UDKAST

foreløbige vurdering til at være salgsprisen. Salgsprisen vil dog skulle dokumenteres via f.eks. et skøde. Det vil således være muligt for køberen at justere den foreløbige vurdering i overensstemmelse med salgsprisen, selv om sælgeren også tidligere har justeret den foreløbige vurdering i overensstemmelse med ejendomsmæglerens vurdering.

Med den foreslåede bestemmelse i nr. 2 vil både vurderings- og salgsprisen dog skulle tilbageregnes efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, til 2022-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 b og til 2023-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 c, således at disse svarer til samme niveau som de foreløbige vurderinger, der ændres.

Det vil dog alene være muligt at få ændret den foreløbige vurdering, hvis den foreløbige ejendomsværdi afviger mere end 20 pct. fra den tilbageindekserede handelspris, da dette svarer til den almindelige skønssusikkerhed.

Det vil med den foreslåede bestemmelse i nr. 2 alene være ejendomsværdien, der vil skulle ændres, da det er ejendomsværdien, der har til formål at afspejle den forventede kontantværdi i fri handel, jf. ejendomsvurderingslovens § 15. Med den foreslåede bestemmelse vil Skatteforvaltningen dog skønsmæssigt foretage en tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering, så denne også nedsættes.

Beregningsmaskinen til brug for tilbageregning til 2022-/2023-niveau og til brug for beregning af den skønsmæssige og forholdsmæssige nedsættelse af grundværdien vil blive offentliggjort på Vurderingsportalen.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 3 omhandler ejendomme, der er helt eller delvist undtaget fra vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 9 eller forbigået ved den seneste gældende vurdering (f.eks. visse bygninger på fremmed grund). For disse ejendomme foreslås det, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag, hvis ejeren kan dokumentere, at undtagelsen ikke indgår korrekt i den foreløbige vurdering.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 4 omhandler ejendomme, der er helt eller delvist fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7 (f.eks. fredede ejendomme). For disse ejendomme foreslås det ligeledes, at ejeren skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag, hvis ejeren kan dokumentere, at fritagelsen ikke indgår korrekt i den foreløbige vurdering.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 5 omhandler tilfælde, hvor et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter § 21 a. For disse tilfælde foreslås det, at ejeren skal kunne anmode Skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a. Forslaget omfatter alle ejerboliger og enhver ejendom, som ikke er en ejerbolig på lejet grund, landbrugsejendom eller skovejendom. Forslaget vil bl.a. kunne være relevant, hvis 2020- eller 2021-vurderingen er påklaget, og grundværdien i den forbindelse er blevet ændret af klageinstansen.

Med den foreslåede bestemmelse i nr. 6 vil fysiske personer, der ejer en ejendom, som er foreløbigt vurderet efter forslaget i stk. 1, og som opfylder betingelserne i § 6 for omvurdering pr. 1. januar 2023, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025, frit kunne ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 6 skal ses i sammenhæng med, at de foreløbige vurderinger i sådanne tilfælde ikke vil kunne tage højde for ændringerne. Derfor foreslås det, at fysiske personer i disse tilfælde skal kunne kontakte Skatteforvaltningen og frit få ændret det foreløbige beskatningsgrundlag. Det vil svare til ordningerne efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7, 3. pkt., og § 27, stk. 3, 4. pkt., og § 37 a, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat. Det vil således stå ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige vurdering og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af ejendomsværdiskat og grundskyld.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 6 vil kun omfatte ejendomme, der er foreløbigt vurderet efter den foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, og som er ejet af fysiske personer. For så vidt angår andre ejendomme, vil ejeren i forhold til grundskyld være beskyttet af den moderniserede stigningsbegrænsningsordning og i forhold til dækningsafgift være beskyttet af reglen i § 27, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, hvorefter dækningsafgiften frem til udsendelse af den første almindelige vurdering maksimalt kan stige med 30 pct. i forhold til det beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021. Reglen videreføres i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, dog med den ændring, at det vil være valgfrit for ejendomsejeren, om vedkommende vil beskattes på baggrund af

## UDKAST

den foreløbige vurdering, eller om der indtil udsendelse af den første almindelige vurdering skal ske opkrævning af dækningsafgift med samme beløb som i 2023.

Det foreslås i § 89 d, stk. 4, at for ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 vil skulle foretages en tilbageregning af ejendomsværdien efter § 38, stk. 1, eller regulering af ejendomsværdien efter § 38, stk. 5 og 6, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 vil skulle foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau fastsat i den seneste af følgende:

- 1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.
- 2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at det følger af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, at der ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001- og 2002-niveau, når en ejendom eksempelvis bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, eller når der på en sådan ejendom sker en ændring af ejendommens grundareal. Det følger desuden af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 5 og 6, at der bl.a. i tilfælde af nedrivning af en ejendom eller ved om- og tilbygning skal foretages en regulering af ansættelsen eller fordelingen af ejendomsværdien i 2001- og 2002-niveau.

Der kan imidlertid ikke foretages tilbageregning eller regulering af ejendomsværdier til og i 2001- og 2002-niveau ved de foreløbige vurderinger for ejendomme som nævnt i § 89 b, stk. 1, der pr. 1. januar 2022 er omfattet af tilbageregningsårsager efter ejendomsvurderingslovens § 38. Det samme gælder for ejendomme som nævnt i § 89 c, stk. 1, der pr. 1. januar 2023 er omfattet af tilbageregningsårsager efter ejendomsvurderingslovens § 38.



## UDKAST

Med den foreslåede bestemmelse i § 89 d, stk. 4, vil eksisterende ejendomsværdier i 2001- og 2002-niveau skulle videreføres i de foreløbige vurderinger. Disse ejendomsværdier i 2001- og 2002-niveau vil skulle baseres på et af de beregningsgrundlag, der er nævnt i nr. 1-3. Det er den seneste af de beregningsgrundlag, der er nævnt i nr. 1-3, der vil skulle videreføres i den foreløbige vurdering.

Det foreslås i § 89 d, stk. 5, at for ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 vil skulle foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, eller foretages en regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 40, stk. 5, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 vil skulle foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet grundværdien fastsat i den seneste af følgende:

- 1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.
- 2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at det følger af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, at der ved den næstkommende vurdering eller omvurdering skal foretages en tilbageregning af grundværdien til basisåret, når en ejendom eksempelvis bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, eller når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder. Det følger desuden af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, at der bl.a. i tilfælde af ændringer i grundarealet for afgiftspligtige ejendomme vil skulle foretages en regulering af grundværdien i basisåret.

Der kan imidlertid ikke foretages tilbageregning eller regulering af grundværdier til og i basisåret ved de foreløbige vurderinger for ejendomme som nævnt i § 89 b, stk. 1, der pr. 1. januar 2022 er omfattet af tilbageregningsårsager efter ejendomsvurderingslovens § 40. Det samme gælder for ejendomme som nævnt i § 89 c, stk. 1, der pr. 1. januar 2023 er omfattet af tilbageregningsårsager efter ejendomsvurderingslovens § 40.

## UDKAST

Med den foreslåede bestemmelse i § 89 d, stk. 5, vil eksisterende grundværdier i basisåret skulle videreføres i de foreløbige vurderinger. De eksisterende grundværdier i basisåret skulle baseres på et af de beregningsgrundlag, der er nævnt i nr. 1-3. Det er den seneste af de beregningsgrundlag, der er nævnt i nr. 1-3, der vil skulle videreføres i den foreløbige vurdering.

Det foreslås i § 89 d, stk. 6, at følgende ejendomme vil være undtaget fra foreløbig vurdering efter §§ 89 b og 89 c:

- 1) Ejendomme, som er undtaget fra vurdering eller forbigået ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.
- 2) Ejendomme, hvor grundværdien og ejendomsværdien er ansat til 0 kr. ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med, at nogle ejendomme er undtaget fra vurdering i det gamle vurderingssystem, hvorfor disse ejendomme heller ikke vil skulle have en foreløbig vurdering. Det gælder både, hvor ejendommen ved den seneste vurdering var registreret som undtaget fra vurdering eller forbigået ved vurdering, og hvor grund- og ejendomsværdien ved den seneste vurdering er ansat til 0 kr.

Hvis sådanne ejendomme ikke fortsat undtages fra vurdering i forbindelse med de foreløbige vurderinger, vil ejerne opleve at blive beskattet på baggrund af de foreløbige vurderinger, selv om ejendommen opfylder betingelserne for ikke at skulle vurderes. Omvendt vil nogle få ejendomme blive undtaget fra den foreløbige vurdering på baggrund af registreringen i det gamle vurderingssystem, mens de ved den almindelige vurdering ikke vil være undtaget fra vurdering.

Herudover er der også ejendomme, som har været delvist undtaget fra vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 9. Disse ejendomme vil ikke blive delvist undtaget fra vurdering i forbindelse med udarbejdelse af de foreløbige vurderinger, selv om dele af ejendommen opfylder kriterierne i ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 2. Disse ejere vil opleve at blive beskattet af den fulde ejendomsværdi, indtil den almindelige 2022-/2023-vurdering foreligger, hvorefter ejendomsbeskatningen vil blive efterreguleret. Såfremt ejeren kan dokumentere, at ejendommen burde være delvist undtaget fra vurdering, vil ejeren med forslaget kunne anmode Skatteforvaltningen om at nedsætte beskatningsgrundlaget efter den foreslåede bestemmelse i § 89 d, stk. 3, nr. 4.

## UDKAST

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 4*

Det fremgår af afskrivningslovens § 40, stk. 7, 15. pkt., at uanset eventuel henstand skal de kommunale andele af skatten af fortjenesten efter stk. 6, 1. og 2. pkt., afregnes i indkomståret efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat.

Det foreslås at ændre § 40, stk. 7, 15. pkt., så der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### *Til § 5*

#### Til nr. 1

Det fremgår af dødsboskattelovens § 40, stk. 4, 1. pkt., at i tilfælde omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3, kan modtageren i den skattepligtige indkomst fradrage den del af en eventuel faktisk betalt leje, der ikke overstiger 250 pct. af ejendomsværdiskatten.

Det følger af den foreslåede ændring af dødsboskattelovens § 40, stk. 4, 1. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3« ændres til »ejendomsskattelovens § 2, stk. 3«.

Den foreslåede ændring af § 40, stk. 4, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 2, stk. 3.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvisen.

#### Til nr. 2

## UDKAST

Det fremgår af dødsboskattelovens § 92, stk. 2, 1. pkt., at af afdødes foreløbigt betalte skatter efter § 12 i mellemprioden og efter § 77, som bliver endelige, tilfalder 1/3 den kommune, hvortil afdøde svarede kommuneskat på dødsfaldstidspunktet.

Det fremgår af dødsboskattelovens § 92, stk. 2, 2. pkt., at staten efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat afregner skatten efter 1. pkt. til den enkelte kommune, som skatten skal tilfalde.

Det foreslås, at dødsboskattelovens § 92, stk. 2, 2. pkt., ændres, så der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### *Til § 6*

Det fremgår af fondsbeskatningslovens § 13, at af den skat, der udredes i henhold til denne lov, tilfalder 14,24 pct. den eller de kommuner, hvori fonden m.v. eller foreningen har drevet virksomhed, jf. bestemmelserne i lov om kommunal indkomstskat.

Det følger af den foreslåede ændring af fondsbeskatningslovens § 13, at der efter »lov om kommunal indkomstskat« skal indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### *Til § 7*

Det fremgår af konkursskattelovens § 8, 1. pkt., at løn, understøttelse og andre ydelser, der udbetales til skyldneren fra boet, medregnes i skyldnerens indkomst. Har boet givet skyldneren adgang til at benytte en fast ejendom som bolig, beskattes skyldneren af lejeværdien, der opgøres på samme måde, som hvis konkurs ikke var indtrådt, jf. 2. pkt. Tilsvarende gælder,

## UDKAST

hvis skyldneren får adgang til at benytte en bolig i en ejendom omfattet af ejendomsværdiskatteloven, jf. 3. pkt.

Det foreslås at nyaffatte konkurskattelovens § 8.

Det foreslås i § 8, 1. pkt., fastsat, at løn, understøttelse og andre ydelser, der udbetales til skyldneren fra boet, skal medregnes i skyldnerens indkomst.

Det foreslås i § 8, 2. pkt., fastsat, at har boet givet skyldneren adgang til at benytte en fast ejendom som bolig, skal skyldneren beskattes af lejeværdien, der opgøres på samme måde, som hvis konkurs ikke var indtrådt.

Det foreslås i § 8, 3. pkt., fastsat, at tilsvarende gælder, hvis skyldneren får adgang til at benytte en bolig i en ejendom omfattet af reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven.

Nyaffattelsen af konkurskattelovens § 8 vil ikke have betydning for de gældende bestemmelser i konkurskattelovens § 8, 1. og 2. pkt., der foreslås videreført uændret. Nyaffattelsen vil således alene betyde, at den gældende bestemmelse i 3. pkt. ændres, så der i stedet for til »ejendomsværdiskatteloven« henvises til »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«. Den foreslåede præcisering af, at det er reglerne om ejendomsværdiskat, der henvises til, skal ses i sammenhæng med, at den nye ejendomsskattelov – i modsætning til ejendomsværdiskatteloven – også vil indeholde regler om bl.a. grundskyld.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvielsen i den nævnte bestemmelse.

### *Til § 8*

Til nr. 1

Det fremgår af ligningslovens § 8 V, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan fradrages udgifter, der er betalt og dokumenteret, til arbejds løn for serviceydelser, grøn istandsættelse, tilslutning til bredbånd og installation af tyverialarm i hjemmet eller i en fritidsbolig, jf. § 8 V, stk. 2-9, og bilag 1. Fradraget er bl.a. betinget af, at arbejdet er udført vedrørende en helårsbolig, hvor den skattepligtige person har fast bopæl på tidspunktet

## UDKAST

for arbejdets udførelse, eller at arbejdet er udført vedrørende en fritidsbolig, hvor den skattepligtige person er ejer og skattepligtig efter ejendomsværdiskatteloven af fritidsboligen på tidspunktet for arbejdets udførelse, jf. § 8 V, stk. 2, nr. 2,

Af ligningslovens § 12 A, stk. 1, 1. pkt., fremgår det, at i tilfælde, hvor en bolig, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, såfremt ejeren selv benyttede boligen, stilles til rådighed for ejerens eller dennes ægtefælles forældre, stedforældre eller bedsteforældre, betales der ejendomsværdiskat svarende til, hvad der skulle være betalt i ejendomsværdiskat, såfremt ejeren selv beboede boligen.

Det fremgår af ligningslovens § 15 A, stk. 1, at ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., jf. dog ejendomsværdiskatteloven.

Det følger af de foreslåede ændringer af ligningslovens § 8 V, stk. 2, nr. 2, § 12 A, stk. 1, 1. pkt., og § 15 A, stk. 1, at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.

De foreslåede ændringer af § 8 V, stk. 2, nr. 2, § 12 A, stk. 1, 1. pkt., og § 15 A, stk. 1, vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven i de nævnte bestemmelser vil blive ændret til henvisning til reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven. Den foreslåede præcisering af, at det er reglerne om ejendomsværdiskat, der henvises til, skal ses i sammenhæng med, at den nye ejendomsskattelov – i modsætning til ejendomsværdiskatteloven – også vil indeholde regler om bl.a. grundskyld.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om konsekvensændringer, idet der udelukkende ændres i lovhenvisningen i de nævnte bestemmelser.

Til nr. 2

Det fremgår af ligningslovens § 14, stk. 2, 1-4. pkt., at udgifter til ejendomsskatter på ejendomme, der indeholder en eller to selvstændige lejligheder, ikke kan fradrages, hvis ejendommen i indkomståret har tjent til bolig for ejeren. Fradrag indrømmes endvidere ikke for udgifter til ejendomsskatter,

## UDKAST

som vedrører et stuehus med tilhørende grund og have, hvis stuehuset i indkomståret har tjent til bolig for ejeren. Begrænsningen i 2. pkt. gælder, når stuehuset er beliggende på en ejendom, der efter ejendomsvurderingsloven anses for en landbrugsejendom. Fradrag indrømmes tilsvarende ikke for ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 14, stk. 2, 4. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4 og 6-10«.

Den foreslåede ændring af § 14, stk. 2, 4. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4 og 6-10.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 3

Det fremgår af ligningslovens § 14, stk. 2, 1.-5. pkt., at udgifter til ejendomsskatter på ejendomme, der indeholder en eller to selvstændige lejligheder, ikke kan fradrages, hvis ejendommen i indkomståret har tjent til bolig for ejeren. Fradrag indrømmes endvidere ikke for udgifter til ejendomsskat-ter, som vedrører et stuehus med tilhørende grund og have, hvis stuehuset i indkomståret har tjent til bolig for ejeren. Begrænsningen i § 14, stk. 2, 2. pkt., gælder, når stuehuset er beliggende på en ejendom, der efter ejendomsvurderingsloven anses for en landbrugsejendom. Fradrag indrømmes tilsvarende ikke for ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10. Tilsvarende gælder ejendomme af den art, der er nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4, 9 og 10, som er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 14, stk. 2, 5. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4, 9 og 10« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4, 9 og 10«.

Den foreslåede ændring af § 14, stk. 2, 5. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4, 9 og 10, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4, 9 og 10.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 4

Ligningslovens § 15 A omhandler lejeværdi af bolig i den skattepligtiges egen ejendom i de tilfælde, der ikke er omfattet af ejendomsværdiskatteloven. Efter ligningslovens § 15 A, stk. 1, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst lejeværdien af bolig i egen ejendom efter statsskatte-ovens § 4, litra b, 2. pkt., jf. dog ejendomsværdiskatteloven. Det er i stats- skatteovens § 4 litra b, 2. pkt., fastsat, at lejeværdien af bolig i den skatte- pligtiges egen ejendom beregnes som indtægt for den skattepligtige, hvad enten den skattepligtige har gjort brug af sin beboelsesret eller ej. Værdien ansættes til det beløb, som ved udleje kunne opnås i leje af vedkommende ejendom eller lejlighed, dog at den, når særlige forhold måtte gøre denne målestok mindre egnet, kan ansættes skønsmæssigt.

De tilfælde, der ikke omfattes af ejendomsværdiskatteloven, er navnlig til- fælde, hvor ejeren bebor en af lejlighederne i en større udlejningsejendom, eller tilfælde, hvor der er tale om en mindre udlejningsejendom, hvor der ikke er valgt beskatning efter ejendomsværdiskattelovens bestemmelser. For disse tilfælde gælder efter statsskatteoven, at ejeren skal medregne le-jeværdi af bolig i den skattepligtiges egen ejendom ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, hvad enten ejeren har gjort brug af sin beboelsesret eller ej. Værdien ansættes til det beløb, som ved udleje kunne opnås i leje af vedkommendes ejendom eller lejlighed (objektiv udlejningsværdi). Når særlige forhold gør denne målestok mindre egnet, kan værdien ansættes skønsmæssigt.

Grundlaget for lejeværdibeskatning efter statsskatteovens regler er således ikke en værdiansættelse af ejendommen, men et skøn for den objektive ud- lejningsværdi. Beskatningen sker efter personskatteovens § 3, stk. 1. Efter denne bestemmelse omfatter personlig indkomst alle de indkomster, der ind- går i den skattepligtige indkomst, og som ikke er kapitalindkomst.

Det nye ejendomsvurderingssystem har dermed ingen direkte betydning for grundlaget for lejeværdibeskatningen, ligesom de satser, der efter det sam- tidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov vil skulle gælde for



## UDKAST

beskatning af ejendomsværdien og grundværdien fra og med 2024, vil være uafhængige af satserne for beskatningen af personlig indkomst. Satserne for beskatningen af personlig indkomst vil således ikke skulle nedsættes som følge af eller i forbindelse med nedsættelse af satserne for beskatning af ejendomsværdien og grundværdien fra og med 2024.

Ligesom ved beregning af ejendomsværdiskat efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven gælder der også en begrænsning af stigningen i lejeværdi efter statsskattelovens regler. Begrænsningen gælder i forhold til lejeværdien for 2001. Det er i ligningslovens § 15 A, stk. 2, fastsat, at ejeren kan vælge mellem lejeværdien for 2001 og lejeværdien for det aktuelle år, hvis denne er lavere. Ved ombygninger, tilbygninger og nybygninger af et omfang, der kunne begrunde en huslejestigning for en lejer, der bebor lejligheden, skal stigningen lægges til lejeværdien. Hvis ejeren først har købt ejendommen senere, anvendes lejeværdien i købsåret i stedet for lejeværdien i 2001. Det er kun lejeværdien i 2001, der erstattes af lejeværdien i købsåret. Hvis lejeværdien i det løbende år er lavere end i købsåret, anvendes lejeværdien i det løbende år.

Det foreslås at ophæve ligningslovens § 15 A, stk. 2.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det i boligskatteforliget og kompensationsaftalen er aftalt, at ejendomsværdiskattestoppet fra 2024 erstattes af en permanent skatterabat for fysiske ejere af ejerboliger og med en moderniseret stigningsbegrænsning for øvrige ejendomme.

Forslaget vil medføre, at ejeren ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst ikke vil kunne vælge mellem lejeværdien for 2001 og lejeværdien i det aktuelle år, hvis denne er lavere. Ejeren vil i stedet skulle medregne lejeværdien i det aktuelle år ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Beskatningen vil skulle ske som personlig indkomst, hvilket ligeledes er tilfældet efter gældende regler.

Til nr. 5

Det fremgår af ligningslovens § 15 J, stk. 1, 1. pkt., at ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11, der tjener til bolig for ejeren, alene foretage fradrag for renter af indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter.

## UDKAST

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 J, stk. 1, 1. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

Den foreslåede ændring af § 15 J, stk. 1, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.10 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Det fremgår af ligningslovens § 15 J, stk. 3, 1. pkt., at ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af en udlejningsejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7, bortset fra renter af indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter, ikke fradrage den efter 2. pkt. beregnede del af de til ejendommen knyttede udgifter, herunder afskrivninger på særlige installationer.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 J, stk. 3, 1. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 7«.

Den foreslåede ændring af § 15 J, stk. 3, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 7.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 7

Det fremgår af ligningslovens § 15 J, stk. 4, 1. pkt., at deltagere i et fælleskab som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8, bortset fra renter af

## UDKAST

indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til real-kreditinstitutter ikke kan fradrage ejendommens udgifter, herunder afskrivninger på særlige installationer, hvis denne udelukkende tjener til bolig for deltagerne.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 J, stk. 4, 1. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 8«.

Den foreslåede ændring af § 15 J, stk. 4, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 8.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvise-ningen.

Til nr. 8

Det fremgår af ligningslovens § 15 K, stk. 1, at ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af bygninger, der er fredet efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, fradrage de faktisk afholdte driftsudgifter vedrørende disse bygninger. 1. pkt. finder ikke anvendelse for fredede ejerlejligheder. For ejere af en udlejningsejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, gælder dog ligningslovens § 15 J, stk. 3 og 4.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 K, stk. 1, 3. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

Den foreslåede ændring af § 15 K, stk. 1, 3. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvise-ningen.

## UDKAST

Til nr. 9

Det fremgår af ligningslovens § 15 K, stk. 6, at for ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter, der kan henføres til den del af ejendommen, der benyttes erhvervsmæssigt. Tilsvarende gælder ejendomme af den art, der er nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, som er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 K, stk. 6, 1. og 2. pkt., at »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 5«.

Den foreslåede ændring af § 15 K, stk. 6, 1. og 2. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 5.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 10

Af ligningslovens § 15 O, stk. 1, 6. pkt., fremgår det, at vælger en ejer at foretage fradrag efter § 15 O, stk. 1, 1.-3. pkt., medregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for hele indkomståret.

Det fremgår af ligningslovens § 15 P, stk. 1, 7. pkt., at for ejere beregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for den udlejede del af boligen.

Det fremgår af ligningslovens § 15 P, stk. 2, 7. pkt., at for ejere beregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven i udlejningsperioden.

Det fremgår af ligningslovens § 15 Q, stk. 2, at vælger en ejer at foretage fradrag efter stk. 1, skal ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven medregnes for hele indkomståret.

## UDKAST

Det følger af de foreslåede ændringer af ligningslovens § 15 O, stk. 1, 6. pkt., § 15 P, stk. 1, 7. pkt., og stk. 2, 7. pkt., og § 15 Q, stk. 2, at henvisningen til »ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »ejendomsskatteloven«.

De foreslåede ændringer af § 15 O, stk. 1, 6. pkt., § 15 P, stk. 1, 7. pkt., og stk. 2, 7. pkt., og § 15 Q, stk. 2, vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskatteloven i de nævnte bestemmelser vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskatteloven.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om konsekvensændringer, idet der udelukkende ændres i lovhenvvisningen i de nævnte bestemmelser.

Til nr. 11

Det fremgår af ligningslovens § 15 P, stk. 1, 3. pkt., at ejere, der udlejer en del af værelserne i en lejlighed i egen ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 til beboelse, ved indkomstopgørelsen kan vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på 1½ pct. af ejendomsværdien, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog ligningslovens § 15 P, stk. 1, 5. pkt.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 P, stk. 1, 3. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3«, og at henvisningen til »§ 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 13, stk. 2«.

Den foreslåede ændring af § 15 P, stk. 1, 3. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4 vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, og at henvisningen til § 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 13, stk. 2.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvisningerne.

Til nr. 12

## UDKAST

Det fremgår af ligningslovens § 15 P, stk. 1, 4. pkt., at for ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget 1 1/3 pct. af udenlandsk ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, eller i mangel heraf handelsværdien beregnet efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 P, stk. 1, 4. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 14, stk. 1«, og at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.

Den foreslåede ændring af § 15 P, stk. 1, 4. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 14, stk. 1, og at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, vil blive ændret til ejendomsskattelovens § 14, stk. 2.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilset ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-  
ningerne.

Til nr. 13

Det fremgår af ligningslovens § 15 P, stk. 2, 3. pkt., at ejere af en helårsbolig, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, der udlejer boligen en del af indkomståret til beboelse, ved indkomstopgørelsen kan vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag som nævnt i stk. 1, 3. pkt.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 15 P, stk. 2, 3. pkt., og § 15 Q, stk. 1, 9. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3«.

Den foreslåede ændring af § 15 P, stk. 2, 3. pkt., og § 15 Q, stk. 1, 9. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4 vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3.

## UDKAST

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvvisningen.

Til nr. 14

Det fremgår af ligningslovens § 16, stk. 5, 1. pkt., at den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. januar året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. januar året før rådighedsåret for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 16, stk. 5, 1. pkt., at »reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2« ændres til »som nævnt i ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.

Den foreslåede ændring af § 16, stk. 5, 1. pkt., vil medføre dels en sproglig justering, og dels at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 14, stk. 2.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om dels en sproglig justering og dels en konsekvensændring, der udelukkende ændrer i lov- og paragrafhenvvisningen.

Til nr. 15

Ligningslovens § 16, stk. 9, indeholder regler om værdiansættelse af fri helårsbolig, der stilles til rådighed af et arbejdsgiverselskab for direktører eller andre medarbejdere med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform til brug for opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

For denne persongruppe sættes efter ligningslovens § 16, stk. 9, 2. pkt., den skattepligtige værdi af helårsbolig til 5 pct. af beregningsgrundlaget med tillæg efter ligningslovens § 16, stk. 9, 10. pkt.

## UDKAST

Beregningsgrundlaget for den skattepligtige værdi udgør efter ligningslovens § 16, stk. 9, 3. pkt., det største beløb af enten ejendomsværdien pr. 1. januar året før indkomståret eller, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. januar året før indkomståret eller ejendommens anskaffelsessum opgjort efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 2 eller 3, med tillæg for forbedringer foretaget efter anskaffelsen, dog kun forbedringer foretaget inden den 1. januar i indkomståret.

Efter ligningslovens § 16, stk. 9, 10. pkt., forhøjes den skattepligtige værdi med 1 pct. af den del af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 3 pct. af resten, svarende til det beregningsgrundlag for ejendommen, der skulle være anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsværdiskatteloven.

I det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås der en ændring af satserne for ejendomsværdiskatten og af beløbsgrænsen for, hvornår ejendomsværdien beskattes med den høje sats. Som følge heraf skal satserne og beløbsgrænsen i ligningslovens § 16, stk. 9, 10. pkt., ændres, så de kommer til at svare til dem, der er indeholdt i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås på den baggrund at ophæve ligningslovens § 16, stk. 9, 10. pkt., og i stedet indsætte to nye punkummer i § 16, stk. 9.

Det foreslås i ligningslovens § 16, stk. 9, som 10. pkt. fastsat, at den skattepligtige værdi forhøjes med [5,0] promille af den del af beskatningsgrundlaget efter ejendomsskattelovens §§ 13 og 14, der ikke overstiger et grundbeløb på [9.400.000] kr. (2024-niveau), og 1,40 pct. af resten, svarende til det beskatningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsskatteloven.

Det foreslåede § 16, stk. 9, 10. pkt., vil medføre, at den skattepligtige værdi af boliger, der er stillet til rådighed som led i et ansættelsesforhold, hvis den ansatte er direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, forhøjes med (tillægget) [5,0] promille af beskatningsgrundlaget efter ejendomsskattelovens §§ 13 og 14, der ikke overstiger et grundbeløb på [9.400.000] kr. (2024-niveau), og 1,40 pct. af resten, svarende til det beskatningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsskatteloven.



## UDKAST

Satserne og beløbsgrænsen vil således med forslaget komme til at svare til de satser og den beløbsgrænse, der foreslås fastsat i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, og forslaget er således en konsekvens af dette lovforslag.

Forslaget om at indsætte en henvisning til ejendomsskattelovens §§ 13 og 14 vil betyde, at grundlaget for tillægget som udgangspunkt vil være 80 pct. af den ansatte ejendomsværdi.

Det foreslås i ligningslovens § 16, stk. 9, som *11. pkt.* fastsat, at grundbeløbet reguleres efter ejendomsskattelovens § 22, stk. 3.

Det foreslåede § 16, stk. 9, 11. pkt., vil medføre, at grundbeløbet på [9.400.000] kr. (2024-niveau), jf. det foreslåede § 16, stk. 9, 10. pkt., vil skulle reguleres efter 22, stk. 3, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Regulering af grundbeløbet vil således med forslaget komme til at svare til den regulering, der foreslås fastsat i den nye ejendomsskattelov, og forslaget er således en konsekvens af dette forslag. Der henvises til § 22, stk. 3, og bemærkningerne hertil i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Til nr. 16

Det fremgår af ligningslovens § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., at den skattepligtige værdi efter 2.-11. pkt. nedsættes med den skattepligtiges betaling i indkomståret til arbejdsgiveren m.v. for råderetten. Bestemmelserne i 2.-11. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt en ansat direktør eller en medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform ifølge anden lovgivning opfylder eller har opfyldt en bopælspligt i relation til helårsboligen og er lovgivningsmæssigt forhindret i at overtage helårsboligen til sin personlige ejendom.

Med lovforslagets § 8, nr. 15, foreslås ligningslovens § 16, stk. 9, 10. pkt., ophævet, og i stedet foreslås der i ligningslovens § 16, stk. 9, indsat to nye punktummer som 10. og 11. pkt. § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., bliver med forslaget til 13. og 14. pkt. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 8, nr. 15.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., der bliver 13. og 14. pkt., at henvisningerne til »2.-11. pkt.« skal ændres til henvisninger til »2.-12. pkt.«

## UDKAST

Den foreslåede ændring af § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., der bliver 13. og 14. pkt., vil medføre, at henvisningerne til 2.-11. pkt. i de to punktummer vil blive ændret til henvisninger til 2.-12. pkt.

De foreslåede ændringer er konsekvensændringer som følge af, at det med lovforslagets § 8, nr. 15, foreslås at ophæve § 16, stk. 9, 10. pkt., og i stedet indsætte 2 nye punktummer som 10. og 11. pkt. i § 16, stk. 9.

Til nr. 17

Det fremgår af ligningslovens § 17 A, stk. 2, 1. pkt., at renter af lån, der er ydet i henhold til lov om lån til betaling af grundskyld m.v., ikke kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 17 A, stk. 2, 1. pkt., at henvisningen til »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« skal ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Den foreslåede ændring af § 17 A, stk. 2, 1. pkt., vil medføre, at henvisningen til lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilset ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvvisningen.

Til nr. 18

Det er i ligningslovens § 17 A, stk. 2, 1. pkt., fastsat, at renter af lån, der er ydet i henhold til lov om lån til betaling af grundskyld m.v., ikke kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder efter ligningslovens § 17 A, stk. 2, 2. pkt., renter af lån ydet efter § 33 i lov om forurennet jord.

Det foreslås i § 58, stk. 1, i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov fastsat, at lån ydet efter det foreslåede § 46, stk. 1, og 50, stk. 1, og som er stiftet efter den foreslåede § 52, skal forrentes per påbegyndt måned, og at renten skal tilskrives én gang månedligt den første dag i måneden, jf. dog det foreslåede § 56, stk. 3.

## UDKAST

§ 46, stk. 1, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov vedrører lån efter den permanente indefrysningsordning, og § 50, stk. 1, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov vedrører lån efter pensionistlåneordningen.

I § 58, stk. 2, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov foreslås det, at renten opgøres som et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 forudgående måneder delt med 12 pr. 1. oktober i det forudgående år.

Der henvises til bemærkningerne til den foreslåede § 58 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Det er i boligskatteforliget aftalt, at renteudgifter på disse lån ikke skal kunne fratrækkes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, men at der ved salg af boligen ydes et nedslag i de påløbne renter. Det vil sige, at der i praksis betales en skematisk efter-skat-rente som ved indefrysningsordningen for pensionister.

Det foreslås i ligningslovens § 17 A, stk. 2, som 3. pkt. fastsat, at renter af lån, jf. ejendomsskattelovens § 58, ikke skal kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Skatteforvaltningen vil tilrettelægge den permanente låneordning på en måde, så det sikres, at låntageren ikke vil have fradrag ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for de renter, der tilskrives på lånet.

Forslaget vil medføre, at de renter af lån, der foreslås fastsat i § 58, stk. 1 og 2, i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, på samme måde som det efter gældende ret gælder for renter af lån, der er ydet i henhold til lov om lån til betaling af grundskyld m.v., og renter af lån ydet efter § 33 i lov om forurennet jord, jf. ligningslovens § 17 A, stk. 2, ikke vil kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Til nr. 19

Efter ligningslovens § 17 B medregnes beløb, der udbetales efter § 29 A i lov om kommunal ejendomsskat, ikke ved opgørelsen af modtagerens skattepligtige indkomst og giver ikke anledning til ændring af modtagerens indkomstansættelser for tidligere indkomstår.

## UDKAST

Det følger af den foreslåede ændring af ligningslovens § 17 B, at henvisningen til »lov om kommunal ejendomsskat § 29 A« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 30,«.

Den foreslåede ændring af ligningslovens § 17 B vil medføre, at henvisningen til § 29 A i lov om kommunal ejendomsskat vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 30.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatlov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskatlov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

### *Til § 9*

Til nr. 1

Enkelte kommunale fordringer er fortrinsberettigede. Herved forstås fordringer, der hviler på fast ejendom med lovbestemt panteret og med prioritet forud for alle tinglyste hæftelser, jf. tinglysningslovens § 4. Bestemmelsen fastslår en tinglysningsfritagelse for en sådan lovbestemt panteret. Endvidere fastslår § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen) for de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom, såvel en lovbestemt panteret som en fortrinsret for denne. Ved lovbestemt panteret forstås en panteret, der stiftes ved lov og ikke ved aftale. Fortrinsretten skal udnyttes inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen.

Blandt de fortrinsberettigede kommunale fordringer kan nævnes kommunale ejendomsskatter, jf. § 29 i lov om kommunal ejendomsskat, rottebekæmpelsesgebyr, jf. § 18, stk. 3, i lov om miljøbeskyttelse, kommunens krav på dækning af udgifter vedrørende brandsikring gennemført på ejerens bekostning, jf. § 15, stk. 2, i lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., og kommunens krav på bidrag til kystbeskyttelse, jf. § 13, stk. 1, i lov om kystbeskyttelse.

Det fremgår af § 1, stk. 1, 1. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at loven gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. dog §§ 1 a og 1 b.

## UDKAST

Af § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige fremgår, at loven ikke gælder for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Undtagelserne i §§ 13-15 omhandler en skyldners mulighed for at få eftergivet sin gæld til det offentlige.

I § 1 a, stk. 2, er det bestemt, at kommunerne forestår inddrivelsen af egne fordringer efter stk. 1. Der er udpantningsret for disse fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der vedrører opkrævningen og inddrivelsen af fordringerne. § 2, stk. 3, 2. pkt., § 7, § 8, stk. 1, og § 9 finder tilsvarende anvendelse. Bestemmelsen i § 2, stk. 3, 2. pkt., omhandler fordringshavers adgang til i opkrævningsfasen at indgå en afdragsordning med skyldner eller give denne henstand med betalingen, mens bestemmelserne i § 7, § 8, stk. 1, og § 9 omhandler henholdsvis dækningsrækkefølgen ved modregning med gæld til det offentlige, indtrædelsesretten for bl.a. kommunale fordringer, når staten skal udbetale et beløb til skyldner, og adgang til modregning, selv om gælden til det offentlige er omfattet af en afdragsordning eller en henstand.

I § 1 a, stk. 3, er det bestemt, at to eller flere kommuner kan samordne inddrivelsen af deres i stk. 1 nævnte fordringer i et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

I § 1 a, stk. 4, er det bestemt, at en kommune efter aftale kan bemyndige en anden kommune til at forestå inddrivelsen af den bemyndigende kommunes fordringer efter stk. 1.

Det foreslås, at der i § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige indsættes et 2. *pkt.*, der bestemmer, at loven dog gælder for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11.

Det betyder, at restanceinddrivelsesmyndigheden vil skulle forestå inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024, hvor de foreslåede bestemmelser i ejendomsskattelovens §§ 4 og 11 foreslås at skulle træde i kraft. Inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, vil derimod skulle forestås af kommunerne. Dette vil også gælde i tilfælde, hvor grundskylden og dækningsafgiften har sidste rettidige betalingsdag efter

## UDKAST

skatteåret 2023, herunder i tilfælde, hvor der i f.eks. 2024 foretages en efterregulering af grundskyld eller dækningsafgift, der vedrører skatteårene 2023 eller tidligere skatteår. Denne tidsmæssige afgrænsning for statens hjemtagelse af inddrivelsesopgaven vil i øvrigt svare til, hvad der vil gælde for statens overtagelse af opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, jf. § 76 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Enkelte kommunale fordringer er fortrinsberettigede. Herved forstås fordringer, der hviler på fast ejendom med lovbestemt panteret og med prioritet forud for alle tinglyste hæftelser, jf. tinglysningslovens § 4. Bestemmelsen fastslår en tinglysningsfritagelse for en sådan lovbestemt panteret. Endvidere fastslår § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen) for de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom, såvel en lovbestemt panteret som en fortrinsret for denne. Ved lovbestemt panteret forstås en panteret, der stiftes ved lov og ikke ved aftale. Fortrinsretten skal udnyttes inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen.

Blandt de fortrinsberettigede kommunale fordringer kan nævnes kommunale ejendomsskatter, jf. § 29 i lov om kommunal ejendomsskat, rottebekæmpelsesgebyr, jf. § 18, stk. 3, i lov om miljøbeskyttelse, kommunens krav på dækning af udgifter vedrørende brandsikring gennemført på ejerens bekostning, jf. § 15, stk. 2, i lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., og kommunens krav på bidrag til kystbeskyttelse, jf. § 13, stk. 1, i lov om kystbeskyttelse.

Det fremgår af § 1, stk. 1, 1. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at loven gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. dog §§ 1 a og 1 b.

Af § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige fremgår, at loven ikke gælder for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Undtagelserne i §§ 13-15 omhandler en skyldners mulighed for at få eftergivet sin gæld til det offentlige.

## UDKAST

I § 1 a, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at kommunerne forestår inddrivelsen af egne fordringer efter stk. 1. Der er udpantningsret for disse fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der vedrører opkrævningen og inddrivelsen af fordringerne. § 2, stk. 3, 2. pkt., § 7, § 8, stk. 1, og § 9 finder tilsvarende anvendelse. Bestemmelsen i § 2, stk. 3, 2. pkt., omhandler fordringshavers adgang til i opkrævningsfasen at indgå en afdragsordning med skyldner eller give denne henstand med betalingen, mens bestemmelserne i § 7, § 8, stk. 1, og § 9 omhandler henholdsvis dækningsrækkefølgen ved modregning med gæld til det offentlige, indtrædelsesretten for bl.a. kommunale fordringer, når staten skal udbetale et beløb til skyldner, og adgang til modregning, selv om gælden til det offentlige er omfattet af en afdragsordning eller en henstand.

I § 1 a, stk. 3, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at to eller flere kommuner kan samordne inddrivelsen af deres i stk. 1 nævnte fordringer i et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

I § 1 a, stk. 4, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige er det bestemt, at en kommune efter aftale kan bemyndige en anden kommune til at forestå inddrivelsen af den bemyndigende kommunes fordringer efter stk. 1.

Det foreslås, at § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige nyaffattes.

Det foreslås i stk. 1, 1. pkt., at loven ikke skal gælde for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Det foreslås i 2. pkt., at loven dog skal gælde for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11, og de fordringstyper, der er nævnt i gebyrlovens § 4.

Bestemmelsen i § 1 a i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige omhandler inddrivelsesopgaven vedrørende de fortrinsberettigede kommunale fordringer til kommunerne, idet inddrivelsen heraf på nuværende tidspunkt er overført til kommunerne. Den foreslåede nyaffattelse af § 1 a, stk. 1, vil alene indebære, at den foreslåede undtagelse hertil for grundskyld og dækningsafgift, der foreslås indsat med en ny bestemmelse i stk. 1, 2. pkt., jf. lovforslagets § 9, nr. 2, vil blive udvidet til også at omfatte de fordringsty-

## UDKAST

per, der er nævnt i gebyrlovens § 4, jf. lovforslagets § 27, nr. 3, dvs. ejendomsbidrag, herunder rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Den foreslåede nyaffattelse vil dermed alene betyde, at ejendomsbidrag også vil skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden. Den foreslåede nyaffattelse vil således ikke ellers indebære ændringer i § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Den foreslåede nyaffattelse – og dermed hjemtagelse af inddrivelsen af ejendomsbidrag – foreslås ikke at skulle træde i kraft den 1. januar 2024. Det foreslås derimod, at ikrafttrædelsestidspunktet i stedet vil skulle fastsættes af skatteministeren på et senere tidspunkt, jf. lovforslagets § 41, stk. 4. I forlængelse heraf foreslås det også, at hjemtagelsen af inddrivelsen af ejendomsbidrag kun vil skulle gælde for ejendomsbidrag, der opkræves fra og med ikrafttrædelsen af den foreslåede bestemmelse, jf. lovforslagets § 41, stk. 5.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3 og 4

Af § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige fremgår, at loven ikke gælder for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Undtagelserne i §§ 13-15 omhandler en skyldners mulighed for at få eftergivet sin gæld til det offentlige.

I § 1 a, stk. 2, er det bestemt, at kommunerne forestår inddrivelsen af egne fordringer efter stk. 1. Der er udpantningsret for disse fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der vedrører opkrævningen og inddrivelsen af fordringerne. § 2, stk. 3, 2. pkt., § 7, § 8, stk. 1, og § 9 finder tilsvarende anvendelse. Bestemmelsen i § 2, stk. 3, 2. pkt., omhandler fordringshavers adgang til i opkrævningsfasen at indgå en afdragsordning med skyldner eller give denne henstand med betalingen, mens bestemmelserne i § 7, § 8, stk. 1, og § 9 omhandler henholdsvis dækningsrækkefølgen ved modregning med gæld til det offentlige, indtrædelsesretten for bl.a. kommunale fordringer, når staten skal udbetale et beløb til skyldner, og adgang til modregning, selv om gælden til det offentlige er omfattet af en afdragsordning eller en henstand.



## UDKAST

I § 1 a, stk. 3, er det bestemt, at to eller flere kommuner kan samordne inddrivelsen af deres i stk. 1 nævnte fordringer i et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

I § 1 a, stk. 4, er det bestemt, at en kommune efter aftale kan bemyndige en anden kommune til at forestå inddrivelsen af den bemyndigende kommunes fordringer efter stk. 1.

Det foreslås, at § 1 a, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, ændres, så »stk. 1« ændres til »stk. 1, 1. pkt.«.

Det foreslås herudover, at § 1 a, stk. 3, ændres, så »stk. 1« ændres til »stk. 1, 1. pkt.,«.

Forslagene er en konsekvens af lovforslagets § 9, nr. 1, hvorved det foreslås at indsætte en ny bestemmelse som § 1 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, der vil begrænse anvendelsesområdet af 1. pkt.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 10*

Til nr. 1

Lovens titel er lov om lån til betaling af grundskyld m.v.

Det fremgår af § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at kommunerne efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, yder lån til følgende udgifter:

- 1) Udgifter til ejendomsskatter, der påhviler de pågældende ejendomme med tilhørende grund, gårdsplads og have.
- 2) Udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.

Af § 1, stk. 2, fremgår det, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at låneordningen ud over de udgifter, der er nævnt i stk. 1, også skal omfatte vej- og kloakudgifter og lignende, der påhviler ejendommene.

Det fremgår af boligskatteforliget og kompensationsaftalen, at den nuværende pensionistlåneordning, der administreres af kommunerne, vil skulle overgå til at skulle administreres af Skatteforvaltningen fra og med 2024.

## UDKAST

Pensionistlåneordningen vil ifølge boligskatteforliget m.v. skulle videreføres uændret. Pensionistlåneordningen foreslås derfor i det væsentligste videreført i det foreslåede kapitel 8 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Reglerne om pensionistlåneordningen foreslås fastsat i de foreslåede §§ 50 og 51 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås på den baggrund, at der ikke længere skal ydes lån til betaling af grundskyld efter lov om betaling af grundskyld m.v., idet disse lån i stedet foreslås ydet efter de nævnte bestemmelser i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov. Der henvises til pkt. 2.9 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget til en ny ejendomsskattelov og de specielle bemærkninger til § 50.

Det foreslås på den baggrund at nyaffatte *titlen* på lov om betaling af grundskyld m.v., så titlen bliver »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til ejendomsskattelov. Forslaget vil indebære, at titlen på loven vil afspejle, at loven efter forslaget ikke længere vil komme til at indeholde regler om lån til betaling af grundskyld, idet disse regler i stedet vil blive fast i ejendomsskatteloven, jf. § 50 for pensionister og § 46 for stigninger i grundskyld i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov. Loven vil derfor alene komme til at indeholde regler, der vil skulle gælde for lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Ved kommunale ejendomsbidrag m.v. vil skulle forstås udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt, jf. den gældende § 1, stk. 1, nr. 2, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., der med lovforslaget vil blive til § 1, stk. 1, jf. lovforslagets § 10, nr. 2.

Til nr. 2

Det fremgår af § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at kommunerne efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, yder lån til følgende udgifter:

1) Udgifter til ejendomsskatter, der påhviler de pågældende ejendomme med tilhørende grund, gårdsplads og have.

2) Udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.

Med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås pensionistlåneordningen reguleret i den foreslåede § 50. Det foreslås på den baggrund, at der ikke længere vil skulle ydes lån til betaling af grundskyld efter lov om lån til betaling af grundskyld m.v., idet disse lån i stedet vil skulle ydes efter de nævnte bestemmelser i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov. De lån, der ikke overflyttes til staten, jf. forslaget til en ny ejendomsskattelov, og som fortsat vil være kommunale, vil skulle forblive i den gældende lov, hvis titel foreslås ændret med lovforslagets § 10, nr. 1.

Det foreslås på den baggrund at nyaffatte § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., så den fastsætter, at kommunerne efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, yder lån til udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Den foreslåede nyaffattelse af § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil indebære, at kommunerne ikke vil skulle yde lån til betaling af grundskyld, men alene til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v. Pensionistlåneordningen foreslås i stedet at blive reguleret i ejendomsskatteloven, jf. § 50 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Der henvises til lovforslagets § 10, nr. 1, og bemærkningerne hertil.

Der er med forslaget ikke tilsigtet ændringer i forhold til lån til udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.

Til nr. 3

Det fremgår af § 1, stk. 6, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at personer, der ejer to eller flere af de i § 1, stk. 4, nævnte ejendomme, kun kan opnå lån til betaling af de ejendomsskatter m.v., der påhviler en af ejendommene.

Det fremgår af § 6 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at hvert år inden den 1. marts giver kommunalbestyrelsen låntageren meddelelse om kommunens tilgodehavender pr. 1. januar med angivelse af de i det foregående kalenderår betalte ejendomsskatter m.v. og tilskrevne renter.

## UDKAST

Ejendomsskatter omfatter efter bestemmelsen både grundskyld og de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås pensionistlåneordningen reguleret i den foreslåede § 50. Det foreslås på den baggrund, at der ikke længere vil skulle ydes lån til betaling af grundskyld efter lov om lån til betaling af grundskyld m.v., idet disse lån i stedet vil skulle ydes efter de nævnte bestemmelser i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, jf. tillige bemærkningerne til § 10, nr. 1 og 2. De lån, der ikke overflyttes til staten, jf. forslaget til en ny ejendomsskattelov, og som fortsat vil være kommunale, vil skulle forblive i den gældende lov, hvis titel foreslås ændret med lovforslagets § 10, nr. 1.

Det følger af den foreslåede ændring af § 1, stk. 6, og § 6 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at »ejendomsskatter mv.« skal ændres til »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorefter regler om lån til betaling af grundskyld i stedet vil blive fastsat i ejendomsskatteloven, jf. § 50 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Den foreslåede ændring af § 1, stk. 6, vil medføre, at bestemmelsen alene vil skulle omfatte lån til betaling af de kommunale ejendomsbidrag m.v. Der er således ikke tilsigtet en ændring af retstilstanden for lån til pensionister til betaling af de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Den foreslåede ændring af § 6 vil medføre, at bestemmelsen alene vil skulle omfatte meddelelse om kommunens tilgodehavender pr. 1. januar med angivelse af de i det foregående kalenderår betalte kommunale ejendomsbidrag m.v. og tilskrevne renter. Der er således ikke tilsigtet en ændring af retstilstanden for de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 10, nr. 1 og 2, og bemærkningerne hertil.

Til nr. 4

Det fremgår af § 1, stk. 9, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at det beløb, der ydes lån til efter kapitel 2, kan der ikke ydes lån til efter kapitel 1.

Det foreslås, at § 1, stk. 9, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., ophæves.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at indholdet af § 1, stk. 9, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. i hovedtræk foreslås videreført med en ændring fra den midlertidige indefrysningsordning, jf. grundskyldslånelovens kapitel 2, til den permanente indefrysningsordning, jf. § 46, stk. 1, i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der vil dermed fortsat ikke kunne ydes pensionistlån til betaling af grundskyld for den del af grundskylden, der ydes indefrysningsslån til.

Der er således ikke med den foreslåede ophævelse af § 1, stk. 9, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. tiltænkt væsentlige indholdsmæssige ændringer i retstilstanden.

Til nr. 5

Det fremgår af § 1 a, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at anmodning om lån til betaling af ejendomsskatter skal indgives til den kommune, hvor ejendommen er beliggende, ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunen stiller til rådighed (digital selvbetjening). Anmodninger, der ikke indgives ved digital selvbetjening, afvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 2 og 3.

Ejendomsskatter omfatter efter bestemmelsen både grundskyld og de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås pensionistlåneordningen reguleret i den foreslåede § 50. Det foreslås på den baggrund, at der ikke længere vil skulle ydes lån til betaling af grundskyld efter lov om lån til betaling af grundskyld m.v., idet disse lån i stedet vil skulle ydes efter de nævnte bestemmelser i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, jf. tillige bemærkningerne til § 10, nr. 1-3. De lån, der ikke overflyttes til staten, jf. forslaget til en ny ejendomsskattelov, og som fortsat vil være kommunale, vil skulle forblive i den gældende lov, hvis titel foreslås ændret med lovforslagets § 10, nr. 1.

Det følger af den foreslåede ændring i § 1 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at »ejendomsskatter« skal ændres til »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

## UDKAST

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorefter regler om lån til betaling af grundskyld i stedet vil blive fastsat i ejendomsskatteloven, jf. § 50 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Den foreslåede ændring § 1 a, stk. 1, 1. pkt., vil medføre, at bestemmelsen alene vil skulle omfatte anmodning om lån til betaling af de kommunale ejendomsbidrag m.v. Der er således ikke tilsigtet en ændring af retstilstanden for de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 10, nr. 1-3, og bemærkningerne her til.

Til nr. 6

Det fremgår af § 4, stk. 6, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at når yderligere lån ikke kan ydes, afkræves ejeren senere påløbne renter i forbindelse med den fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsskatter og efter de for disse gældende regler.

Ejendomsskatter omfatter efter bestemmelsen både grundskyld og de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov foreslås pensionistlåneordningen reguleret i den foreslåede § 50. Det foreslås på den baggrund, at der ikke længere vil skulle ydes lån til betaling af grundskyld efter lov om lån til betaling af grundskyld m.v., idet disse lån i stedet vil skulle ydes efter de nævnte bestemmelser i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov, jf. tillige bemærkningerne til § 10, nr. 1-3. De lån, der ikke overflyttes til staten, jf. forslaget til en ny ejendomsskattelov, og som fortsat vil være kommunale, vil skulle forblive i den gældende lov, hvis titel foreslås ændret med lovforslagets § 10, nr. 1.

Det følger af den foreslåede ændring § 4, stk. 6, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at »kommunale ejendomsskatter« skal ændres til »kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorefter regler om lån til betaling af grundskyld i stedet vil blive fastsat i ejendomsskatteloven, jf. § 50 i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

## UDKAST

Den foreslåede ændring af § 4, stk. 6, vil medføre, at bestemmelsen alene vil skulle omfatte renter i forbindelse med den fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsbidrag m.v. Der er således ikke tilsigtet en ændring af retstilstanden for de kommunale ejendomsbidrag m.v.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 10, nr. 1-4, og bemærkningerne her til.

Til nr. 7

Kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. indeholder bestemmelser vedrørende lån til betaling af stigninger i grundskyld for skatteårene fra 2018 (den midlertidige indefrysningssordning). Kapitellet indeholder bestemmelserne §§ 9-9 d.

Kapitlet blev indsat i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ved § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018, og det fremgik, at perioden for lån til betaling af stigninger i grundskyld var skatteårene 2018-2020. Baggrunden for indsættelsen af kapitlet var boligskatteforliget, ifølge hvilket der skulle indføres en midlertidig indefrysningssordning til betaling af stigningerne i grundskyld for skatteårene 2018-2020.

Ved § 3 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020 blev perioden for den midlertidige indefrysningssordning i kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ændret, således at denne skulle gælde for skatteårene fra 2018. Baggrunden for ændringen var udskydelsen af implementeringen af den nye boligbeskatning, der blev aftalt med boligskatteforliget, så den midlertidige indefrysningssordning for grundskyld ville kunne videreføres fra 2021 indtil indførelsen af de nye boligskatteregler.

Det fremgår af § 9, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at til ejere af ejendomme omfattet af § 9, stk. 2, yder kommunerne årligt et lån til betaling af stigningen i grundskylden for skatteårene fra 2018, hvis den årlige stigning overstiger 200 kr. pr. ejer. Det beløb, der ydes lån til, opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017 omregnet til helårsniveau, jf. dog § 9, stk. 3, og § 9 b.

Efter § 9, stk. 2, ydes lån efter § 9, stk. 1, til fysiske personer, der ejer fast ejendom som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.

## UDKAST

Erhverves en ejendom i 2018 eller senere, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori ejendommen erhverves, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves, jf. § 9, stk. 3.

Ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres lån herefter som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom. Der henvises til § 9, stk. 4.

Det fremgår af § 9, stk. 5, at ændrer en ejendom anvendelse efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorved ejendommen omfattes af stk. 2, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.

Efter § 9 a, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ydes der lån til betaling af stigninger i grundskylden, der vedrører den del af ejendommen, der af ejeren kan anvendes til beboelse.

Af § 9 a, stk. 2, fremgår det, at for ejendomme, der både anvendes til beboelse og andre formål, anvendes ved fastsættelse af andelen til beboelse samme fordeling mellem den andel af ejendommen, der anvendes til beboelse, og den andel, der anvendes til andre formål, som ved den seneste fastsættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. Findes der herefter ikke en fordeling af ejendomsværdien, fastsættes andelen til beboelse forholdsmæssigt efter areal.



## UDKAST

For ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, fastsættes andelen til beboelse forholdsmæssigt efter areal, jf. § 9 a, stk. 3.

Det fremgår af § 9 a, stk. 4, at for to- og flerfamilieshuse ydes lån til hver enkelt ejer efter tinglyste ejerandele. Er ejerforholdet ikke tinglyst, fastsættes andelen forholdsmæssigt efter areal.

Ejes en ejendom af to eller flere ejere, ydes lån til hver enkelt ejer efter tinglyste ejerandele. Er ejerforholdet ikke tinglyst, fastsættes ejerandelen med lige store andele til hver ejer. Der henvises til § 9 a, stk. 5.

På landbrugsejendomme med to eller flere ejerboliger fordeles grundskylden for 2017 for ejerboligdelen til brug for opgørelsen af lån forholdsmæssigt i forhold til ejerboligernes ejendomsværdi, jf. § 9 a, stk. 6.

Det fremgår af § 9 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at sker der ændringer som nævnt i § 33, stk. 16-18, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, opgøres det beløb, ejeren herefter ydes lån til, som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld.

Det fremgår af § 9 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., at der ikke ydes lån for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Det betyder, at ejeren ikke ydes lån for det år, hvor ændringen første gang får betydning for beskatningen. Ejeren skal således betale den samlede grundskyld i det pågældende år, herunder også stigningen, uanset om stigningen skyldes en stigning i grundværdien, en højere grundskyldspromille eller en fysisk ændring af ejendommen med heraf følgende højere grundværdi eller en kombination af disse forhold.

Efter § 9 b, stk. 2, gælder stk. 1 også, hvis der sker ændringer i fordelinger eller ejerandele som nævnt i § 9 a, stk. 2-5.

## UDKAST

Det fremgår af § 9 c, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld, at skifter en ejendom ejer, forfalder lånet til betaling 10 dage efter datoen for tinglysning af endeligt skøde. Tinglyses der i forbindelse med et ejerskifte et betinget skøde, forfalder lånet i stedet til betaling 10 dage efter datoen for tinglysning af det betingede skøde. Skifter en del af en ejendom ejer, forfalder den del af lånet, der kan henføres til den del af ejendommen, der skifter ejer. Ændrer en ejendom anvendelse, så den i sin helhed ikke længere er en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, forfalder lånet til betaling 10 dage efter datoen for offentliggørelse af vurderinger for det vurderingsår, hvor ændringen første gang indgår i vurderingen. Overtages en ejendom eller en del af en ejendom af ejerens ægtefælle, forfalder lånet uanset 1.-3. pkt. ikke, men overgår i stedet til den nye ejer.

Efter § 9 c, stk. 2, er den seneste rettidige betalingsdato for lån, der forfalder til betaling, 20 dage efter forfaldsdatoen, jf. § 9 c, stk. 1, 1., 2. eller 4. pkt. Falder seneste rettidige betalingsdato på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Sker betaling ikke rettidigt, forrentes det forfaldne lånebeløb fra den seneste rettidige betalingsdato med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Låntageren hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter, der desuden hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning, jf. § 9 c, stk. 3.

Efter § 9 d, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. kan ejere af ejendomme fravælge lån efter § 9. Fravalg af lån efter § 9 d, stk. 1, sker med virkning fra den førstkommende opkrævning af grundskyld og medfører, at lån ydet efter § 9 forfalder til betaling, jf. § 9 d, stk. 2. Efter § 9 d, stk. 3, kan ejere af ejendomme, der har fravalgt lån efter § 9 d, stk. 1, tilvælge lån efter § 9. Tilvalg sker med virkning fra den førstkommende opkrævning af grundskyld.

Ifølge boligskatteforliget og kompensationsaftalen skal indefrysningerne ved overgangen til nye boligskatteregler i 2024 videreføres i en permanent indefrysningsordning, medmindre ejeren fravælger dette. Udmøntning af den del af forliget, der vedrører videreførelsen af indefrysning fra den midlertidige indefrysningsordning til en permanent indefrysningsordning, indgår i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

## UDKAST

Det foreslås, at *kapitel 2* i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ophæves.

Den foreslåede ophævelse af *kapitel 2* vil medføre, at den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld vil ophøre, ligesom lån ydet efter den midlertidige indefrysningsordning vil blive omfattet af samme lånevilkår som for den permanente indefrysningsordning, jf. *kapitel 8* i lovforslaget til en ny ejendomsskattelov.

Det bemærkes i den forbindelse, at de indefrosne beløb under den midlertidige indefrysningsordning i *kapitel 2* i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. automatisk vil skulle videreføres i den permanente indefrysningsordning, medmindre ejeren fravælger dette.

Der henvises til *kapitel 9* i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov og bemærkningerne hertil.

### *Til § 11*

Det fremgår af opkrævningslovens § 16, stk. 1, at nedenstående ind- og udbetalinger fra og til virksomheder, selskaber, fonde og foreninger, offentlige myndigheder, institutioner m.v. indgår i en samlet saldoopgørelse (skattekontoen) efter reglerne i opkrævningslovens *kapitel 5*:

- 1) Skatter og afgifter omfattet af opkrævningslovens § 1, stk. 1 og 2.
- 2) Betalinger efter selskabsskatteloven, fondsbeskatningsloven, aktiesparekontoloven, kulbrinteskatteloven, toldloven, lov om fremskyndet tilbagebetaling af visse afgifter, lov om afgift af skadesforsikringer, tinglysningsafgiftsloven og lov om afgift af bidraget til Arbejdsmarkedets Erhvervs sikring og af arbejdsulykkeserstatninger m.v.
- 3) Gebyr og tilskud vedrørende dæk, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 53 og 53 a.
- 4) Betaling vedrørende batterier og akkumulatorer og udtjente batterier og akkumulatorer, jf. miljøbeskyttelseslovens § 9 u, stk. 2.
- 5) Miljøbidrag, jf. § 3 i lov om miljøbidrag og godtgørelse i forbindelse med ophugning og skrotning af biler.
- 6) Bøder, gebyrer og renter vedrørende de ovennævnte love og betalinger.

## UDKAST

Det foreslås, at der i opkrævningslovens § 16, stk. 1, indsættes en ny bestemmelse som nr. 7, hvorefter grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er ejerboliger ejet af fysiske personer, jf. ejendomsskatte-lovens § 33, stk. 1 og 2, skal opkræves efter reglerne i opkrævningslovens kapitel 5.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med § 33, stk. 1, 1. pkt., i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte-lov, hvorefter det foreslås, at grundskyld og dækningsafgift af andre ejendomme end ejerboliger omfattet af samme lovforslags § 31, stk. 1, stiftes den 1. januar i kalenderåret og opkræves af Skatteforvaltningen via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5, i to rater med forfald og sidste rettidige betalingsdag den 1. i de måneder, som Skatteforvaltningen har fastsat for betalingen for det pågældende kalenderår.

Den foreslåede bestemmelse skal derfor sikre, at det også nævnes i opkrævningslovens § 16, stk. 1, at disse fordringstyper fremover skal opkræves via skattekontoen, som det er tilfældet i dag, og ikke via personskattesyste-merne, som det vil blive tilfældet for grundskyld for ejerboliger ejet af fysi-ske personer, jf. det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskat-te-lov.

### *Til § 12*

Til nr. 1

Det er i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 1-17, fastsat, hvilke indtægter og udgifter der skal behandles som kapitalindkomst. Det fremgår af § 4, stk. 1, nr. 6, at kapitalindkomst omfatter det samlede nettobeløb bl.a. af overskud eller underskud af en- eller tofamiliehuse m.v., fritidshuse, ejerlejligheder og lignende, som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11.

Det følger af den foreslåede ændring af personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11«, skal ændres til »ejendomsskatte-lovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

Den foreslåede ændring af § 4, stk. 1, nr. 6, vil medføre, at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« vil blive ændret til »ejen-domsskatte-lovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte-lov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette

## UDKAST

område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenvi-ningen.

Til nr. 2

Det fremgår af personskattelovens § 6, stk. 1, at skatten efter § 5, nr. 1, be- regnes med den procent, der anføres i stk. 2, af den personlige indkomst med tillæg af positiv nettokapitalindkomst.

Det fremgår af personskattelovens § 6, stk. 2, 1. pkt., at for indkomståret 2022 og efterfølgende indkomstår udgør procenten 12,09. Det fremgår af 2. pkt., at for personer, der ikke har pligt til at betale indkomstskat efter § 8 c eller kommunal indkomstskat efter lov om kommunal indkomstskat, udgør procenten for indkomståret 2022 og efterfølgende indkomstår 4,09

Det fremgår af personskattelovens § 8, stk. 2, at pligt til at betale sundheds- bidrag efter stk. 1 påhviler enhver person, der har pligt til at betale indkomst- skat efter § 8 c eller kommunal indkomstskat efter lov om kommunal ind- komstskat.

Det følger af den foreslåede ændring af personskattelovens § 6, *stk. 2, 2. pkt.*, og § 8, *stk. 2*, at der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kom- munerne«.

Til nr. 3

Det fremgår af personskattelovens § 12, stk. 1, at skatteværdien af de i § 10 nævnte personfradrag opgøres som en procentdel af fradragene. Ved opgø- relsen anvendes samme procent som ved beregningen af indkomstskat til kommunen samt kirkeskat. For skattepligtige, der svarer skat efter § 8 c, anvendes dog beskatningsprocenten for skatten efter § 5, nr. 7. Ved bereg- ningen af indkomstskat til staten beregnes skatteværdien af personfradraget med beskatningsprocenterne for bundskat efter § 5, nr. 1, og for sundheds- bidrag efter § 5, nr. 4.

## UDKAST

Det er i personskattelovens § 12, stk. 2, fastsat, at hvis skatteværdien af personfradraget ikke kan udnyttes ved beregningen af en eller flere af de skatter, der er nævnt i § 9, anvendes den ikke udnyttede del til nedsættelse af de øvrige skatter.

De skatter, der nævnes i personskattelovens § 9, er skatten efter § 6 (bundskat), § 7 (topskat), § 7 a (udligningsskat), § 8 (sundhedsbidrag) og § 8 a, stk. 2 (skat af aktieindkomst over progressionsgrænsen). CFC-skat i § 8 B er derimod ikke opregnet i § 9.

Det spørgsmål kan rejses, om ejendomsværdiskatten falder ind under »øvrige skatter« i personskattelovens § 12, stk. 2. Tilsvarende gælder for grundskylden af fast ejendom ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, der foreslås at skulle opkræves i personskattesystemerne på samme måde, som ejendomsværdiskatten efter gældende regler bliver det.

Ejendomsværdiskatten er ikke en indkomstskat, men en skat af værdien af fast ejendom. Tilsvarende gælder for grundskylden af fast ejendom ejet af fysiske personer omfattet af forslaget til en ny ejendomsskattelov

Det fremgår af ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 2, at ejendomsværdiskatten ikke indgår i den skattepligtige indkomst. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, jf. Folketingstidende 1997-98 (2. samling), tillæg A, side 2287, at det bl.a. betyder, at ejendomsskatten heller ikke indgår i kapitalindkomsten, og at den ikke kan nedsættes af personfradraget eller af et underskud i skattepligtig indkomst.

Med afsæt i disse motiver er gældende administrativ praksis, at ejendomsværdiskatten ikke nedsættes med skatteværdien af uudnyttet personfradrag og skattemæssige underskud i personbeskatningen (negativ skattepligtig indkomst, negativ personlig indkomst, negativ aktieindkomst, underskud i virksomhedsordningen og negativt arbejdsmarkedsbidragsgrundlag).

Ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 2, foreslås ikke videreført med lovforslaget til en ny ejendomsskattelov. Begrundelsen herfor er, at ifølge systematikken i personbeskatningen er det et grundlæggende forhold, at skatter ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Hensigten med ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 2, er at fastslå, at ejendomsværdiskatten i modsætning til den tidligere beregnede lejeværdi af

## UDKAST

egen bolig ikke er en indkomst, men en skat, jf. også ovennævnte bemærkninger til bestemmelsen. Det er endvidere hensigten med den pågældende bestemmelse, at ejendomsværdiskatten er en endelig skat på den faste ejendom, og at skatteværdien af uudnyttet personfradrag og underskud i den skattepligtige indkomst dermed ikke kan nedsætte ejendomsværdiskatten.

Det foreslås at ophæve personskattelovens § 12, stk. 2.

Forslaget vil medføre, at skatteværdien af uudnyttet personfradrag alene vil kunne modregnes i de skatter, der er nævnt i personskattelovens § 9.

Med ophævelsen af personskattelovens § 12, stk. 2, vil reglerne om modregning af uudnyttet personfradrag blive parallelle med modregningen af underskud i skattepligtig indkomst i § 13 og rentefradragskompensationen i § 11.

Ophævelsen af personskattelovens § 12, stk. 2, indebærer således ingen realitetsændring.

Forslaget vil indebære, at skatteværdien af uudnyttet personfradrag heller ikke vil kunne modregnes i grundskyld af fast ejendom ejet af fysiske personer omfattet af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskatte lov.

### *Til § 13*

Det fremgår af selskabsskattelovens § 23, stk. 1, at af den efter reglerne i denne lov udrede indkomstskat tilfalder 14,24 pct. den eller de kommuner, hvori selskabet eller foreningen m.v. har drevet virksomhed, jf. bestemmelserne i lov om kommunal indkomstskat.

Det foreslås at ændre selskabsskattelovens § 23, stk. 1, så der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### *Til § 14*

Til nr. 1

I dag foretages ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift af kommunerne i medfør af reglerne i lov om kommunal ejendomsskat, og det er de almindelige forvaltningsretlige regler og principper, som generelt finder anvendelse i forhold til kommunernes sagsbehandling i forbindelse hermed. Derudover finder reglerne i forældelsesloven anvendelse i forhold til kommunale afgørelser om grundskyld eller dækningsafgift.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke bestemmelser om klageadgang, og de kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift kan således ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Efter forældelseslovens § 3, stk. 1, gælder der en 3-årig forældelsesfrist for alle fordringer, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen først fra den dag, hvor fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil. Efter § 3, stk. 3, nr. 4, begrænses forældelsesfristen af en absolut forældelsesfrist på 10 år regnet fra fordringens begyndelsestidspunkt efter § 2. Der gælder desuden efter § 5, stk. 1, en forældelsesfrist på 10 år, når der er tilvejebragt et særligt retsgrundlag for fordringen.

Afgørelser om ansættelse af ejendomsværdiskat træffes af Skatteforvaltningen og er omfattet af skatteforvaltningslovens regler om bl.a. klage, agterskrivelse, genoptagelse og forældelse.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 18, at ægtefæller og forhenværende ægtefæller efter henvendelse til Skatteforvaltningen hver især har ret til at få oplyst indholdet af den anden ægtefælles oplysningsskema og ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat for indkomstår, hvor de var ægtefæller og samlevende. Vurderingen af, om de pågældende ægtefæller eller forhenværende ægtefæller kan anses for samlevende i skattemæssig forstand, skal ske efter kildeskattelovens § 4.

Skatteforvaltningslovens § 20 indeholder et lovmæssigt krav om, at den skattepligtige og eventuelt andre parter skal underrettes, hvis Skatteforvaltningen agter at træffe en afgørelse om ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat på et andet grundlag end det, der er oplyst til Skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2. Det følger af skattekontrollovens § 2, stk. 1, at enhver, der er skattepligtig her til landet, årligt som udgangspunkt skal oplyse Skatteforvaltningen om sin indkomst, hvad enten den er positiv



## UDKAST

eller negativ, og give oplysninger om sin ejerbolig. Oplysninger om ejerbolig fremgår normalt af årsopgørelsen eller oplysningsskemaet, men skal oplyses, hvis det ikke er tilfældet, af hensyn til beregningen af ejendomsværdiskatten.

Efter skatteforvaltningslovens § 22, stk. 1, 1. pkt., og stk. 1, nr. 3, om bindende svar, kan der i de nærmere beskrevne tilfælde, som fremgår af skatteforvaltningslovens § 22, kun gives bindende svar om ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, i det omfang flere anmoder om svaret.

Skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27 indeholder fristreglerne for ordinær og ekstraordinær genoptagelse af en ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat. Efter § 26 er det en betingelse for ordinær genoptagelse af en ansættelse af ejendomsværdiskat, at Skatteforvaltningen senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb skriftligt varsler den skattepligtige om kravet og grundlaget herfor. En skattepligtig, der ønsker at få ændret sin ansættelse af ejendomsværdiskat, skal senest den 1. maj i det fjerde år efter indkomstårets udløb fremlægge oplysninger af faktisk eller retlig karakter, der kan begrunde en ændring af den tidligere skatteansættelse. Det antages, at den skattepligtige har et egentligt (betinget) retskrav på genoptagelse, såfremt de nye oplysninger skaber en vis sandsynlighed for, at sagen ville få et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget ved myndighedernes oprindelige stillingtagen til sagen.

Efter skatteforvaltningslovens § 27 kan en ansættelse af ejendomsværdiskat genoptages ekstraordinært uden for fristerne i § 26, når en af situationerne i § 27, stk. 1, nr. 1-8, foreligger. De opregnede tilfælde er udtømmende.

Skatteforvaltningslovens § 28, stk. 1, regulerer de tilfælde, hvor en privatretlig disposition er betinget af, at dispositionen tillægges nærmere angivne virkninger for ansættelsen af indkomst- eller ejendomsværdiskat (skatteforbehold). En privatretlig disposition kan være betinget af, at skattemyndighederne tillægger dispositionen en bestemt skattemæssig virkning (skatteforbehold).

Skatteforvaltningslovens § 29 regulerer de tilfælde, hvor en skattepligtig kan få skatteforvaltningens tilladelse til, at en efterfølgende ændring af en privatretlig disposition tillægges virkning for ansættelsen af indkomst- eller ejendomsværdiskat (omgørelse). Betingelserne for omgørelse fremgår af skatteforvaltningslovens § 29, stk. 1, nr. 1-5.

## UDKAST

Skatteforvaltningslovens § 30 regulerer den skattepligtiges muligheder for omvalg af visse oplysninger afgivet til Skatteforvaltningen, jf. skattekontrollovens § 2. Det er en betingelse for tilladelse til ændring, at det tidligere trufne valg som følge af Skatteforvaltningens korrektion eller ændring af skatteansættelsen ikke har de skattemæssige virkninger, der var forudsat, da valget blev truffet, og at den skattepligtige kan godtgøre, at det vil have økonomiske konsekvenser, såfremt valget blev opretholdt.

Som udgangspunkt gælder forældelseslovens frister også for skatte- og afgiftskrav. Af forældelseslovens § 28 fremgår, at når der i anden lov er fastsat særlige forældelsesfrister eller andre særlige regler om forældelse, finder forældelseslovens regler anvendelse, i det omfang at andet ikke følger af den anden lov eller af forholdets særlige beskaffenhed.

Skatteforvaltningslovens fristregler har status som særlige forældelsesregler, jf. dog koblingsreglen i skatteforvaltningslovens § 34 a, som indeholder en særlig regulering af skatte- og afgiftskrav.

Efter skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 2, afbrydes forældelsesfristen for det krav, der er afledt af en skatteansættelse eller af vurdering af en fast ejendom, hvis varslingen er afsendt inden forældelsesfristens udløb. Tilsvarende gælder, hvis ansættelsen eller fastsættelsen, hvor denne kan foretages uden varsel, er foretaget inden forældelsesfristens udløb. Efter bestemmelsen indtræder formueretlig forældelse vedrørende et afledt krav af ordinære og ekstraordinære ansættelsesændringer tidligst 1 år efter, at Skatteforvaltningen har givet meddelelse om afgørelsen, forudsat at Skatteforvaltningen rettidigt har varslet og/eller foretaget ansættelse efter fristreglerne i skatteforvaltningsloven. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med forældelseslovens § 21, stk. 2, hvorefter den skattepligtiges anmodning om genoptagelse af en ansættelse vil medføre foreløbig afbrydelse af forældelsen.

I skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, er der fastsat en absolut forældelsesfrist på 10 år bl.a. for krav afledt af en ekstraordinær ansættelse af indkomst- eller ejendomsværdiskat, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, og for krav afledt af ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3-5 og 7-9. Bestemmelsen indebærer således, at der alene gælder en absolut forældelsesfrist på 10 år regnet fra forfaldstidspunktet i alle tilfælde, hvor kravet er afledt af en ekstraordinær ansættelse.

## UDKAST

Som efter forældelseslovens § 13 er det en betingelse for anvendelsen af skatteforvaltningslovens § 34 b, at der er gennemført en straffesag, og at tiltalte er fundet skyldig. Forældelsen af kravet, når straffesagen er afsluttet, indtræder herefter først 10 år fra sagens afslutning, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.

Det foreslås, at »indkomst- eller ejendomsværdiskat« overalt i loven ændres til »indkomstskat, ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorefter det foreslås, at det er Skatteforvaltningen, der fra og med 2024 vil skulle ansætte og opkræve grundskyld og dækningsafgift.

Som konsekvens af, at opgaven med ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift foreslås at overgå til Skatteforvaltningen, vil Skatteforvaltningens afgørelser om grundskyld og dækningsafgift blive omfattet af skatteforvaltningslovens anvendelsesområde, der omfatter »told- og skatteforvaltningen«, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Det vil f.eks. betyde, at de afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift, vil kunne påklages administrativt.

Det foreslås således, at Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover skal være omfattet af de tilsvarende regler i skatteforvaltningsloven, der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat. Forslaget skal ses i lyset af den nære sammenhæng mellem de respektive ejendomsskatter og tilsigter således at harmonisere retsstillingen på tværs af de respektive ejendomsskattetyper.

Der foretages med forslaget ikke ændringer i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, som regulerer den afledte skattemæssige virkning af vurderinger, der er genoptaget ekstraordinært og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3, og som kun omfatter vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017. Bestemmelsen i § 33, stk. 7, vil derfor fortsat kun gælde for ansættelse af ejendomsværdiskat.

## UDKAST

Opgaver, som relaterer sig til grundskyld og dækningsafgift, og som fortsat varetages af kommunerne fra og med 2024, vil, som det er tilfældet i dag, ikke blive omfattet af skatteforvaltningslovens anvendelsesområde, da kommunerne ikke er en del af »told- og skatteforvaltningen«, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Det vedrører f.eks. afgørelse om fritagelse for grundskyld og afgørelse om påligning af dækningsafgift. Det vil således fortsat være den enkelte kommune, der har beslutningskompetencen til, om der skal opkræves dækningsafgift af visse erhvervsjendomme efter reglerne i § 12 i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, som er en videreførelse af den gældende bestemmelse i § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat. Skatteforvaltningen vil dog skulle foretage værdiansættelserne og fordelinger af grundværdien, som er nødvendige for gennemførelsen af beskatningen af de pågældende ejendomme.

Endelig lægges der op til, at oplysninger til brug for ansættelse af grundskyld og dækningsafgift også omfattes af oplysningspligten, jf. skattekontrollovens § 2, stk. 1.

Med forslaget lægges der op til at ændre i følgende bestemmelser i skatteforvaltningsloven: § 18 om ægtefællers indsigtsret, § 20, stk. 1, 1. pkt., om agterskrivelser, § 22, stk. 1, 1. pkt., og stk. 1, nr. 3, om bindende svar, § 26, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, samt § 27, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, om frister vedrørende ordinær og ekstraordinær genoptagelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, § 28, stk. 1, om skatteforbehold, § 29, stk. 1, 1. pkt., om omgørelse af privatretlige dispositioner, § 30, stk. 1, om omvalg, § 34 a, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, 1 pkt., og § 34 b, 2. pkt., om forældelse.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om ægtefællers indsigtsret for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 18 om ægtefællers indsigtsret, at ægtefæller og forhenværende ægtefæller også vil kunne få oplyst indholdet af den anden ægtefælles oplysningsskema og ansættelse af grundskyld for indkomstår, hvor de var ægtefæller og samlevende. Forslaget vil bl.a. medføre, at ægtefæller får indsigtsret i ansættelsen af grundskyld og dækningsafgift vedrørende erhvervsjendomme, som den anden ægtefælle personligt ejer eller er medejer af.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om agterskrivelser for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. En kommune kan dog være forpligtet til at foretage partshøring efter forvaltningslovens §

19. Den foreslåede ændring betyder for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 20, stk. 1, 1. pkt., om agterskrivelser, at hvis Skatteforvaltningen agter at træffe en afgørelse om ansættelse af grundskyld eller dækningsafgift på et andet grundlag end det, der er oplyst til Skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2, skal den skattepligtige nævnt i skattekontrollovens § 2 og eventuelt andre parter underrettes om den påtænkte afgørelse, svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om bindende svar for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Som konsekvens af, at opgaven med at ansætte grundskyld og dækningsafgift foreslås overført til Skatteforvaltningen, vil det blive muligt at anmode om bindende svar vedrørende ansættelse af grundskyld og dækningsafgift i medfør af skatteforvaltningslovens § 21, stk. 1. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 22, stk. 1, 1. pkt., og stk. 1, nr. 3, om bindende svar, at der i de nærmere beskrevne tilfælde, som fremgår af skatteforvaltningslovens § 22, tilsvarende kun vil kunne gives bindende svar om Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift, i det omfang flere anmoder om svaret svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om genoptagelse af kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 26, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, samt § 27, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, om frister vedrørende ordinær og ekstraordinær genoptagelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift vil være omfattet af adgangen til ordinær og ekstraordinær genoptagelse i skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27 svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om skatteforbehold for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 28, stk. 1, om skatteforbehold, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift vil være omfattet af bestemmelsen svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

## UDKAST

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om omgørelse af privatretlige dispositioner for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 29, stk. 1, 1. pkt., om omgørelse af privatretlige dispositioner, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift vil være omfattet af bestemmelsen svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om omvalg for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 30, stk. 1, om omvalg, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift vil være omfattet af bestemmelsen om omvalg af oplysninger afgivet til skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2, svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Som nævnt finder forældelsesloven anvendelse i forhold til kommunale afgørelser om grundskyld eller dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 2 og 4, om forældelse, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift bliver omfattet af bestemmelserne svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 34 b, 2. pkt., om forældelse, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift bliver omfattet af bestemmelsen svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Efter skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 5, afgøres klage over ejendomsværdiskatteansættelsen vedrørende fysiske personer af skatteankenævn, medmindre sagen visiteres til Landsskatteretten, jf. § 35 b, stk. 4, jf. § 5, stk. 2.

## UDKAST

Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 8, regulerer den afledte skattemæssige virkning af ændring eller foretagelse af en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, der ekstraordinært bliver genoptaget, og vurderinger eller en del af en vurdering, som er foretaget efter § 33, stk. 3.

Som det fremgår af de specielle bemærkninger til § 33, stk. 8, jf. Folketings-tidende 2019-20, A, L 71 som fremsat, side 88, indebærer § 33, stk. 8, at en ændring af en vurdering kun kan medføre efteropkrævning af ejendomsværdiskat i op til 10 år, hvis en række nærmere betingelser er opfyldt. Det fremgår desuden, at bestemmelsens tidsmæssige afgrænsning af det afledte krav på ejendomsværdiskat ikke omfatter grundskyld og dækningsafgift. Det skyldes, at grundskyld og dækningsafgift ikke er omfattet af skatteforvaltningslovens fristregler for genoptagelse af ansættelse af indkomst- og ejendomsværdiskat, og at krav på grundskyld og dækningsafgift forældes efter forældelseslovens almindelige regler, det vil sige som udgangspunkt efter 3 år.

Det foreslås, at der i § 5, *stk. 1, nr. 5*, og § 33, *stk. 8, 3. og 4. pkt.*, efter »ejendomsværdiskat« indsættes », grundskyld eller dækningsafgift«.

Forslaget har til formål at sikre, at § 5, *stk. 1, nr. 5*, og § 33, *stk. 8, 4. pkt.*, afspejler lovforslagets § 1, *nr. 1*, om, at Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover skal være omfattet af de tilsvarende regler i skatteforvaltningsloven, der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat. Forslaget skal ses i lyset af den nære sammenhæng mellem de respektive ejendomsskatter og tilsigter således at harmonisere retsstillingen på tværs af de respektive ejendomsskattetyper.

Som konsekvens af, at opgaven med ansættelse og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift foreslås at overgå til Skatteforvaltningen, vil Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift blive omfattet af skatteforvaltningslovens anvendelsesområde, som omfatter »told- og skatteforvaltningen«, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Det vil f.eks. betyde, at de afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift, vil kunne påklages administrativt.

Som nævnt ovenfor kan kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift ikke påklages til anden administrativ myndighed. Den foreslåede ændring betyder, for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 5, *stk. 1, nr. 5*, om klageadgang, at klager over afgørelser relateret til Skatteforvaltningens

## UDKAST

ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover vil være omfattet af skatteankenævnenes saglige kompetence, såfremt den påklagede afgørelse vedrører en fysisk person eller et dødsbo. Dette gælder dog ikke, hvis sagen visiteres til Landsskatteretten af Skatteankestyrelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 4, jf. § 35 b, stk. 1, 2. eller 3. pkt., jf. § 5, stk. 2.

Det er ikke hensigten, at forslaget skal ændre på skatteankenævnenes og Landsskatterettens saglige kompetence. Klager over afgørelser, der i sit indhold er omfattet af skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, men som ikke vedrører fysiske personer eller dødsboer, afgøres efter gældende regler af Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 11, stk. 1, nr. 1, og § 5, stk. 2.

Øvrige almindelige regler om klage og klagebehandling i skatteforvaltningsloven vil herefter også finde anvendelse i forhold til klager over afgørelser over Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift, herunder f.eks. regler om klagefrist, klagegebyr m.v.

Lov om kommunal ejendomsskat indeholder ikke regler om frister for behandling af sager om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering for kommunale afgørelser om grundskyld og dækningsafgift. Den foreslåede ændring betyder for så vidt angår skatteforvaltningslovens § 33, stk. 8, 3. og 4. pkt., om frister for behandling af sager om ekstraordinær genoptagelse eller foretagelse af en vurdering, at Skatteforvaltningens ansættelse af grundskyld og dækningsafgift vil være omfattet af den tidsmæssige afgrænsning i bestemmelsen for krav afledt af foretagelse eller ændring af ejendomsvurderinger, svarende til, hvad der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 1, at Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne.



## UDKAST

Endvidere skal mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, være dommere.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 1, og stk. 3, 1. pkt., at »30« ændres til »34«.

Det vil betyde, at antallet af medlemmer udvides fra de nuværende 30 til 34. Formålet med forslaget er således at udvide antallet af ordinære medlemmer for at imødekomme Landsskatterettens behov for tilførsel af yderligere kapacitet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.7 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4 og 5

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 1, at Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 1, at »andre« ændres til »ordinære«.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 1. pkt., at »øvrige« ændres til »ordinære«.

Formålet med forslagene er at sikre ensartethed og øge forståelsen af bestemmelsen ved at anvende samme ord i begge tilfælde. Der er ikke tiltænkt nogen indholdsmæssige ændringer.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.7 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6 og 7

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 12, stk. 3, 3. pkt., at mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal være dommere.

## UDKAST

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 1. pkt., at »19« ændres til »23«.

Det vil betyde, at skatteministeren udnævner yderligere 4 ordinære medlemmer, således at skatteministeren udnævner i alt 23 ordinære medlemmer.

Det følger af den foreslåede ændring af § 12, stk. 3, 3. pkt., at »11« ændres til »15«.

Det vil betyde, at 15 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal være dommere. Med forslaget fastsættes det, at Landsskatteretten udvides med fire yderligere ordinære medlemmer, som alle skal være dommere, der som hidtil udnævnes af skatteministeren.

Den øgede mængde komplicerede, juridisk komplekse og principielle sager i Landsskatteretten indebærer, at både sagsoplysningen og den juridiske vurdering er blevet mere omfattende, og at mængden af sager til de juridiske voteringsgrupper er øget. Ændringerne i Landsskatterettens sammensætning med flere dommere er således en målrettet løsning, som skal medvirke til, at kapaciteten øges netop inden for det felt, hvor der er størst behov.

Den øvrige sammensætning af Landsskatteretten forbliver uændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.7 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 8

Det foreslås, at i *overskriften* til kapitel 9 og 10 ændres »indkomst- og ejendomsværdiskat« til »indkomstskat, ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift«.

Forslaget har til formål at sikre, at overskriften til kapitel 9 og 10 afspejler lovforslagets § 1, nr. 1, om, at Skatteforvaltningens afgørelser om ansættelse af grundskyld og dækningsafgift fremover skal være omfattet af de tilsvarende regler i skatteforvaltningsloven, der i dag gælder for afgørelser, som Skatteforvaltningen træffer om ansættelse af ejendomsværdiskat. Forslaget skal ses i lyset af den nære sammenhæng mellem de respektive ejendoms-skatter og tilsigter således at harmonisere retsstillingen på tværs af de respektive ejendomsskattetyper.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

## UDKAST

### *Til § 15*

Det følger af skattekontrollovens § 2, stk. 1, at enhver, der er skattepligtig her til landet, årligt som udgangspunkt skal oplyse Skatteforvaltningen om sin indkomst, hvad enten den er positiv eller negativ, og give oplysninger om sin ejerbolig. Oplysninger om ejerbolig fremgår normalt af årsopgørelsen eller oplysningsskemaet, men skal oplyses, hvis det ikke er tilfældet, af hensyn til beregningen af ejendomsværdiskatten.

Det foreslås i § 2, stk. 1, 1. pkt., at ændre »ejerbolig« til »ejendom«.

Der lægges med forslaget op til, at oplysninger til brug for beregning af grundskyld og dækningsafgift også omfattes af oplysningspligten, jf. skattekontrollovens § 2, stk. 1. Ligesom oplysninger om ejerboliger i dag normalt vil fremgå af årsopgørelsen eller oplysningsskemaet, vil dette med forslaget også skulle være tilfældet, for så vidt angår oplysninger til brug for beregning af grundskyld og dækningsafgift. Oplysninger til brug for beregning af grundskyld og dækningsafgift vil dog skulle være omfattet af oplysningspligten, bl.a. af hensyn til også at kunne beregne af grundskylden og dækningsafgiften i tilfælde, hvor oplysningerne ikke fremgår af årsopgørelsen eller oplysningsskemaet.

### *Til § 16*

Det fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 1, nr. 6, at ved anmeldelse til tinglysning af skadesløsbrev, som udstedes til sikkerhed for lån efter § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., § 36, stk. 2, i lov om individuel boligstøtte og § 33, stk. 3, 2. pkt., i lov om forurennet jord, jf. § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., er den afgiftspligtige den, der yder det lån, som der stilles sikkerhed for.

Det foreslås, at § 18, stk. 1, nr. 6, ændres, så »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« to steder ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny

## UDKAST

ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenviisningen.

### *Til § 17*

Det fremgår af virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 1. pkt., at aktiver, der benyttes både til erhvervmæssige og private formål, ikke indgår i den selvstændige erhvervsvirksomhed. Dog indgår i virksomheden den erhvervmæssige del af en ejendom, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervmæssigt i væsentligt omfang, jf. 2. pkt. Det fremgår af 3. pkt., at ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, indgår i virksomheden med den del af ejendommen, der ikke tjener til bolig for ejere.

Det følger af den foreslåede ændring af virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 3. pkt., at henvisningen til »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« skal ændres til »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.

Den foreslåede ændring af § 1, stk. 3, 3. pkt., vil medføre, at henvisningen til ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, vil blive ændret til en henvisning til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lov- og paragrafhenviisningen.

### *Til § 18*

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 1. pkt., at klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8, dvs. en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne (klagestartsbrev).

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 4. pkt., at den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, tidligst kan anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

## UDKAST

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., at i perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8, kan Skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., ophæves den 1. juli 2023, jf. § 4, stk. 3, i lov nr. 1597 af 28. december 2022.

Det foreslås at ophæve § 4, stk. 3, i lov nr. 1597 af 28. december 2022 om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.).

Forslaget om at ophæve solnedgangsklausulen i § 4, stk. 3, i lov nr. 1597 af 28. december 2022 vil medføre, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., ikke ophæves den 1. juli 2023. Forslaget skal ses i sammenhæng med, at solnedgangsklausulen blev indsat med henblik på at sikre en ordinær folketingsbehandling af § 89, stk. 7, 5. pkt., som blev vedtaget via en hastesbehandling af lovforslaget i Folketinget.

Forslaget vil ikke i øvrigt medføre ændringer i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.9 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 19*

Det fremgår af § 15, stk. 1, i lov om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre, at krav på forsikringsbidrag med renter i indtil 2 år fra forfaldsdagen er sikret ved panteret umiddelbart efter kommunale ejendomsskatter i den ejendom, hvortil de forsikrede bygninger hører, eller hvori det forsikrede indbo befinder sig.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at

## UDKAST

fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten for krigsforsikringsforbundene indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Angivelse af, at der er panteret umiddelbart efter kommunale ejendomsskatter, er en indirekte måde at skrive, at der er fortrinsret forud for fordringer uden fortrinsret. Denne fortrinsret medfører dækning af gælden, som opstår som følge af de manglende bidrag, før alle andre fordringer uden fortrinsret, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed gælden før alle andre fordringer uden fortrinsret. Krigsforsikringsforbundet opnår dermed fuld dækning for deres fordring i tilfælde af inddrivelse, hvis der fortsat er midler fra salget efter, at fordringer med fortrinsret er indfriet.

Det følger af den foreslåede ændring af § 15, stk. 1, i lov om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre, at »efter kommunale ejendomsskatter« skal ændres til »forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at krav tillagt pante- og fortrinsret efter denne bestemmelse fortsat skal dækkes forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, og der tiltænkes med forslaget ingen indholdsmæssige ændringer i retstilstanden.

### *Til § 20*

Det fremgår af hegnslovens § 44, stk. 2, at manglende betaling af udgifterne til arbejdets udførelse efter § 44, stk. 1 påhviler den forsømmelige part i hegnssagen. Beløbet har fortrinsret i et auktionsprovenu, der opnås for ejendommen, ligesom offentlige skatter og afgifter. Grundlaget for udpantning er hegnssynets tvangsfuldbyrdelseskendelse, jf. § 44, stk. 1, med formandens påtegning om, at denne har besigtiget det udførte arbejde og fundet det forsvarligt udført og den medgåede udgift rimelig. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovtæksten.

## UDKAST

I hegnslovens § 44, stk. 3, er det fastsat, at manglende betaling af hegnssynets vederlag og øvrige udgifter påhviler den part i hegnssagen, som er pålagt betalingen. Beløbet er tillagt en pante- og fortrinsret, der hviler på ejendommen som for offentlige skatter og afgifter.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendoms-skatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Formanden eller klageren opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det foreslås at ændre hegnslovens § 44, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., så »fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« ændres til »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter disse bestemmelser. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev.

*Til § 21*

## UDKAST

Det fremgår af § 5 i lov om Forholdene ved Kolindsund, at for bidrag til tørholdelsen haves udpantningsret og fortrinsret forud for ejendomsskatter, og bidragene indkræves sammen med disse i overensstemmelse med § 4 i den dagældende lov nr. 347 af 2. juni 1917.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen, herunder fordringer med fortrinsret. Penge-summen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte bidrag før alle andre fordringer med eller uden fortrinsret. Dermed opnås der fuld dækning af ubetalte bidrag i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 5 i lov om Forholdene ved Kolindsund, at »Ejendomsskatter« skal ændres til »pantefordringer med fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at krav tillagt pante- og fortrinsret efter denne bestemmelse fortsat skal dækkes forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev, og der tiltænkes med forslaget ingen indholdsmæssige ændringer i retstilstanden. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til ejendomsskatter vil skulle erstattes af en henvisning pantefordringer uden fortrinsret.

### *Til § 22*

Det fremgår af § 82, stk. 3, 1. pkt., i lov om almene boliger (herefter almenboligloven), at Landsbyggefonden påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. Det fremgår af 2. pkt., at er indbetaling ikke sket inden den 3. i den anden måned efter kvartalets udgang, skal der tillige indbetales renter, der fra forfaldsdagen at regne udgør den rente, der er fastsat efter rentelovens §



## UDKAST

5, stk. 1 og 2. Det fremgår af almenboliglovens § 82, stk. 3, 3. pkt., at for forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i de bidragspligtige ejendomme efter ejendomsskatter.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten for Landsbyggefonden indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de manglende indbetalinger før alle andre fordringer uden fortrinsret, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed manglende indbetalinger før alle andre fordringer uden fortrinsret. Landbyggefonden opnår dermed fuld dækning af de manglende indbetalinger i tilfælde af inddrivelse, hvis der fortsat er midler fra salget efter, at fordringer med fortrinsret er indfriet.

Det følger af den foreslåede ændring af almenboliglovens § 82, *stk. 3, 3. pkt.*, at »efter ejendomsskatter« skal ændres til »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at krav tillagt pante- og fortrinsret efter denne bestemmelse fortsat skal dækkes forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til efter ejendomsskatter vil skulle ændres til umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret.

### *Til § 23*

Til nr. 1

Det fremgår af § 19, stk. 3, 1. pkt., i lov om boligforhold, at beløb efter stk. 2 har samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter. Beløbene kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter. Det inkluderer renter og gebyrer af beløbet.

## UDKAST

Pante- og fortrinsretten omfatter tillige eventuelle restancer, kommunen har indfriet, som var til hinder for fortsat levering. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter m.m. i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 19, stk. 3, 1, pkt., i lov om boligforhold, at »samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter« skal ændres til »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet det alene er henvisningen til kommunale ejendomsskatter, som vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten består med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

## UDKAST

Til nr. 2

Det fremgår af § 35, stk. 1, i lov om boligforhold, at såfremt hverken lejeindtægten eller opfyldelse i henhold til § 34, stk. 2, er tilstrækkelig til at dække udgifterne ved påbudte arbejder til ejendommens vedligeholdelse og opretning eller udgifterne til foranstaltninger som nævnt i § 34, stk. 5 og 6, kan administratoren på ejerens vegne optage lån hertil og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

Det fremgår af § 39, stk. 1, i lov om boligforhold, at som sikkerhed for lån efter samme lovs § 37 lader kommunalbestyrelsen tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

Det fremgår af § 69, stk. 5, 1. pkt., i lov om boligforhold, at såfremt udlejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter § 65, stk. 2, kan Grundejernes Investeringsfond til dækning af udgifterne ved arbejdernes udførelse yde udlejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

§ 69, stk. 5, omhandler tilfælde, hvor udlejeren enten bestrider, at Grundejernes Investeringsfond har været berettiget til at udføre arbejderne efter stk. 1 eller udgifternes rimelighed. Udlejeren kan i disse tilfælde vælge at deponere beløbet, eller efter aftale med fonden stille sikkerhed for beløbets betaling.

Fælles for de tre bestemmelser er, at der kan tinglyses pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter. Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panterettighederne indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne opnår

## UDKAST

dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse, hvis der fortsat er midler fra salget efter, at fordringer med fortrinsret er indfriet.

Det følger af de foreslåede ændringer af § 35, stk. 1, § 39, stk. 1, og § 69, stk. 5, 1. pkt., i lov om boligforhold, at »efter ejendomsskatter« skal ændres til »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at krav tillagt pante- og fortrinsret efter disse bestemmelser fortsat skal dækkes forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til ejendomsskatter vil skulle ændres til umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Til nr. 3

Det følger af § 59, stk. 6, 2. pkt., i lov om boligforhold, at Grundejernes Investeringsfond har pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter for forfaldne beløb til den bindingspligtige vedligeholdelseskonto efter § 120 i lov om leje.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de manglende indbetalinger før alle andre fordringer uden fortrinsret, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed manglende indbetalinger før alle andre fordringer uden fortrinsret. Grundejernes Investeringsfond opnår dermed fuld dækning af de manglende indbetalinger i tilfælde af inddrivelse, hvis der fortsat er midler fra salget efter, at foranstående fordringer er indfriet.

Det følger af den foreslåede ændring i § 59, stk. 6, 2. pkt., at »pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter« skal ændres til

## UDKAST

»pante- og fortrinsret i den pågældende ejendom umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at krav tillagt pante- og fortrinsret efter denne bestemmelse fortsat skal dækkes forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til ejendomsskatter vil skulle ændres til umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret.

### *Til § 24*

Det fremgår af § 15, stk. 2, i lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., at kommunalbestyrelsen, når et i medfør af § 15, stk. 1 meddelt påbud ikke efterkommes, kan gennemføre brandsikring på ejerens bekostning. Har ejeren ikke overholdt pligten til indberetning efter § 7, stk. 1, træffer boligtilsynet beslutning efter § 7, stk. 2 eller 3, og kommunalbestyrelsen foretager derefter det fornødne på ejerens bekostning. Beløbet har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten. Bestemmelserne i kapitel III om finansiering af udgifterne til brandsikring finder tilsvarende anvendelse.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunen opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

## UDKAST

Det foreslås, at § 15, stk. 2, 3. pkt., i lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. ændres, så »samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter« ændres til »pante- og fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten vil skulle bestå med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

### *Til § 25*

Det er i byfornyelseslovens § 99, stk. 1, fastsat, at beløb, som kommunalbestyrelsen har udredt forskudsvis i henhold til lovens § 75 a, stk. 4, nr. 1, om påbudte foranstaltninger, der udføres for ejerens regning, lovens § 76, stk. 10, om ryddeliggørelse af kondemnerede boliger eller opholdsrum, lovens § 77, stk. 8, om påbud om afspærring, nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, eller nedrivning og lovens § 80 a, stk. 4, om genhusning, som udføres for ejerens regning, har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

## UDKAST

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunen opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af byfornyelseslovens § 99, stk. 1, at »samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter« skal ændres til »pante- og fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, mens angivelserne af fortrinsretten vil skulle bestå med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

### *Til § 26*

Det er i byggelovens § 29 fastsat, at gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 og 4, beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 18 A, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredet forskudsvis, har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for beløb, der er udredet forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr.

## UDKAST

18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunen opnår dermed fuld dækning af gebyrer og de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af byggelovens § 29, 1. pkt., at »samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter« skal ændres til »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten vil skulle bestå med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

### *Til § 27*

Til nr. 1

Det foreslås, at *titlen* på lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner (gebyrloven), ændres til »lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af



## UDKAST

regioner og kommuner, og om opkrævning af ejendomsbidrag (gebyrloven)«.

Med lovforslagets § 27, nr. 3, foreslås der med § 4, stk. 1, i gebyrloven indsat en ny bestemmelse om opkrævning af kommunale ejendomsbidrag, der vedrører fast ejendom. Gebyrloven vil således ikke længere alene omhandle renter og gebyr, og titlen foreslås ændret, så den afspejler denne udvidelse af lovens anvendelsesområde.

Til nr. 2

Af gebyrlovens § 3 fremgår, at kommunalbestyrelsen og regionsrådet kan bestemme, at der ved for sen betaling af ydelser, der opkræves af myndigheden, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret, skal betales en rente, der udgør 1 pct. pr påbegyndt måned fra kravets forfaldsdato at regne. Renten tilfalder den myndighed, der opkræver ydelserne.

Det foreslås, at der i gebyrlovens § 3, 1. pkt., foretages den ændring, at der efter »regne« indsættes », jf. dog § 4«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget i lovforslagets § 27, nr. 3, om med en ny bestemmelse, § 4 i gebyrloven, at indføre en særregel om forrentningen af ejendomsbidrag.

Konsekvensændringen indebærer, at den foreslåede nye særregel i gebyrlovens § 4 fortrænger den almindelige bestemmelse om morarenter i gebyrlovens § 3.

Til nr. 3

Det fremgår af § 27, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer.

I den kommunale opkrævningspraksis inkluderes en række ejendomsbidrag i den ejendomsskattebillet, der anvendes til opkrævningen efter § 27, stk. 1, 1. pkt. De typiske ejendomsbidrag er udgiften til rottebekæmpelse, renovation og skorstensfejning.

Af § 18, stk. 1, i lov om miljøbeskyttelse fremgår således, at der i regler fastsat i medfør af § 16 og § 17 kan fastsættes regler om kommunalbestyrelsens adgang til at opkræve gebyrer og til at vedtage forskrifter om de omtalte

## UDKAST

forhold. Af § 17, stk. 1, fremgår, at kommunalbestyrelsen har ansvaret for gennemførelsen af en effektiv rottebekæmpelse, og efter stk. 3 fastsætter miljøministeren regler om rottebekæmpelse, herunder om kommunalbestyrelsens opgaver efter stk. 1. Dette er sket i bekendtgørelse nr. 2307 af 6. december 2021 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, hvor det af § 52, stk. 1, fremgår, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse. I stk. 2 er det bestemt, at gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien. Gebyret for 2022 beregnes på grundlag af den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, som er offentliggjort senest den 31. august 2021. For nyopståede ejendomme beregnes gebyret på grundlag af den senest offentliggjorte vurdering. I stk. 3 er det bestemt, at kommunalbestyrelsen for hvert regnskabsår fastsætter de nærmere bestemmelser om gebyrets størrelse. Af stk. 4 fremgår, at gebyret kan opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele dispensation for betaling af gebyret.

Efter § 45, stk. 1, i lov om miljøbeskyttelse forestår kommunalbestyrelsen håndteringen af affald, medmindre andet er fastsat i loven eller i regler udstedt i medfør af loven. Efter lovens § 48, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen fastsætte gebyrer til dækning af udgifter til bl.a. planlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger, jf. dog § 50 a, og efter § 48, stk. 3, 1. pkt., skal der fastsættes særskilt gebyr for hver affaldsordning baseret på de udgifter, som er opgjort i kommunalbestyrelsens regnskab. Efter stk. 4 kan miljøministeren fastsætte regler om principper for fastsættelse og opkrævning af gebyrer, herunder regler om fritagelse og om dokumentation for gebyrets sammensætning, mens det i stk. 6 er bestemt, at gebyrer efter stk. 1, for så vidt angår husholdninger, skal opkræves hos den, der har tinglyst adkomst på ejendommen. Beløbene har samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter. Bemyndigelsen i stk. 4 er udmøntet i bekendtgørelse nr. 938 af 20. juni 2022 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v., hvis kapitel 5 har titlen »Principper for kommunalbestyrelsens fastsættelse og opkrævning af gebyrer«.

I byggelovens § 28, stk. 4, er det bestemt, at transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om gebyrer for de foranstaltninger, der iværksættes efter regler fastsat i medfør af § 4 A, § 6, stk. 3, og § 15. Efter lovens § 15 kan transport- og bygningsministeren fastsætte nærmere regler om rensning af skorstene og røgkanaler samt om eftersyn i bygninger, hvori der er indrettet ildsteder. Der kan tillige fastsættes regler for, hvem der kan

## UDKAST

forestå arbejdet og de pågældendes ansættelsesforhold, arbejdets tilrettelæggelse, samt hvorledes der skal reageres ved konstaterede mangler ved en ejendom. Bemyndigelsen er udmøntet i bekendtgørelse nr. 541 af 22. maj 2017 om brandværnsforanstaltninger for aftrækssystemer og fyringsanlæg (skorstensfejerbekendtgørelsen), hvor det af § 23, stk. 1, fremgår, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at husejerne skal betale gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde. Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrerne, gebyrstørrelsen og forfaldstid. Efter kommunalbestyrelsens beslutning kan gebyrerne opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Af stk. 2, 2. pkt., fremgår, at gebyrerne har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter, men fortrinsretten for beløb, der er udredet forskudsvis, skal ifølge 3. pkt. tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed, jf. 4. pkt.

Ud over de ovenfor nævnte ejendomsbidrag opkræves over ejendomsskattebilletten også ejendomsbidrag i form af bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag, jf. § 65, stk. 3, i lov om vandløb, bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag eller kystbeskyttelseslag, jf. § 13 i lov om kystbeskyttelse m.v., administrationsgebyr for jord (over for husholdninger), jf. § 15, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 938 af 20. juni 2022 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v., og vejbidrag (vejbelysning, oprensning af grøfter, fortov og gadefejning), jf. § 3, stk. 1, nr. 9, og §§ 26 ff. i lov om offentlige veje samt gebyrer for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning, jf. §§ 6 ff. og kapitel 12 i lov om private fællesveje. Lov om private fællesveje indeholder i § 89, stk. 2, en bemyndigelse for transportministeren til at fastsætte regler om gebyrer til hel eller delvis dækning af kommunernes omkostninger ved behandling af ansøgninger i henhold til loven, men ses derudover ikke at indeholde nogen regulering af kommunernes adgang til at opkræve gebyr for de opgaver, som kommunen i øvrigt udfører i medfør af loven. Det antages dog, at der efter den på uskrevne retsgrundsætninger baserede kommunalfuldmagt består en adgang for kommunerne til at opkræve gebyrer, såfremt disse beløbsmæssigt svarer til de udgifter, som en given opgave påfører kommunen.

Det foreslås, at der med gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt., indsættes en ny bestemmelse, hvorefter ejendomsbidrag, jf. stk. 2, opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer.

## UDKAST

Den foreslåede bestemmelse er baseret på § 27, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, idet der dog foreslås den ændring, at opkrævningen af de ejendomsbidrag, der er omfattet af stk. 2, ikke skal ske i to eller flere lige store rater, men i en eller to lige store rater. Ændringen foreslås af hensyn til kommuner, der over ejendomsskattebilletten alene opkræver rottegebyr, således at disse kan nøjes med at opkræve én rate i f.eks. januar eller februar måned hvert år.

En række ejendomsrelaterede udgifter opkræves ikke over ejendomsskattebilletten. Det drejer sig bl.a. om gebyr for udstedelse af byggetilladelse, jf. byggelovens § 28, stk. 7. Det er tanken, at sådanne udgifter, der ikke kendetegnes af den periodicitet, der kendetegner rottebekæmpelsesgebyr m.v., idet de i stedet udspringer af enkeltstående, konkrete situationer, ikke skal omfattes af den foreslåede opkrævningsbestemmelse. De ejendomsbidrag, der foreslås omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 1, 1. pkt., i gebyrloven, er de ejendomsbidrag, der fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 1, 3. pkt., jf. nedenfor.

Som det fremgår ovenfor om gældende ret, findes der i dag i flere bestemmelser, der foreskriver, at ejendomsbidrag opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Disse bestemmelser vil skulle ophæves, da kommunerne fra og med den 1. januar 2024 ikke længere opkræver ejendomsskatter, og den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt., vil i stedet regulere opkrævningen af ejendomsbidrag.

Det foreslås, at der med gebyrlovens § 4, stk. 1, 2. pkt., indsættes en ny bestemmelse, hvorefter kommunalbestyrelsen skal fastsætte den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen.

Forslaget indebærer, at det vil være op til hver enkelt kommune selv at fastsætte, hvornår betaling af det ejendomsbidrag, som kommunen opkræver, senest vil skulle ske. Betalingsfristen skal blot ikke ligge senere end 15 dage fra forfaldsdagen, som vil være den 1. i betalingsmåneden, jf. ovenfor om forslaget i 1. pkt.

Allerede i dag gælder, at § 2, stk. 3, 2. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, hvorefter fordringshaveren eller den, der på vegne af fordringshaveren opkræver fordringen, på skyldnerens anmodning kan tillade afdragsvis betaling eller henstand med betalingen, finder anvendelse på de fortrinsberettigede kommunale fordringer, jf. § 1 a, stk. 2, 3. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, og denne bestemmelse vil også finde

## UDKAST

anvendelse på de ejendomsbidrag, der foreslås opkrævet efter den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4, stk. 1.

Det foreslås, at der med gebyrlovens § 4, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes en bestemmelse, hvorefter stiftelsesdatoen for et ejendomsbidrag er den 1. januar i det år, det vedrører.

Forslaget skyldes, at restanceinddrivelsesmyndigheden i tilfælde af en overdragelse af ejendomsbidrag til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på inddrivelse har brug for sikre stamdata om bl.a. stiftelsesdatoen for fordringen, og det findes hensigtsmæssigt at anse den 1. januar i det pågældende år som stiftelsesdato for ejendomsbidrag.

Det foreslås, at der med gebyrlovens § 4, *stk. 2*, indsættes en bestemmelse, der bestemmer, at som ejendomsbidrag anses følgende krav:

- 1) Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.
- 2) Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).
- 3) Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.
- 4) Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.
- 5) Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.
- 6) Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.

Oplistingen i nr. 1-6 omfatter de ejendomsrelaterede krav, der allerede i dag opkræves over ejendomsskattebilletten sammen med de kommunale ejendomsskatter, jf. ovenfor om den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 1, 1. pkt.

Det fremgår af § 27 A i lov om kommunal ejendomsskat, at bestemmelsen i § 27, stk. 5, også gælder for forrentning af øvrige betalinger, der vedrører ejendommen, og som opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter.

Det følger af § 27, stk. 5, i lov om kommunal ejendomsskat, at sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen,

## UDKAST

er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Det foreslås, at der i gebyrlovens § 4, stk. 3, indsættes en ny bestemmelse, der fastsætter, at sker betaling af ejendomsbidrag ikke senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte sidste rettidige betalingsdag, vil kommunalbestyrelsen være berettiget til at fordre beløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Forfaldsdagen vil være den 1. i betalingsmåneden, jf. den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt., mens det ifølge den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 1, 2. pkt., vil være op til kommunalbestyrelsen at fastsætte, hvilken dag der skal være den sidste rettidige betalingsdag. Bestemmelsen giver mulighed for, at der ved for sen betaling kan fastsættes en pligt til at betale en rente ud fra den i stk. 3 nævnte rentesats med virkning fra kravets forfaldsdato samt herefter for hver efterfølgende påbegyndt måned regnet fra forfaldsdatoen. Dette er i overensstemmelse med Indenrigs- og Sundhedsministeriets praksis vedrørende gebyrlovens § 3, jf. det tidligere Social- og Indenrigsministeries udtalelse af 15. september 2020, gengivet i det tidligere Indenrigs- og Boligministeries resumédatabase 20.8.3.

Det er alene af det skyldige beløb, der kan beregnes morarenter. Der kan ikke beregnes morarenter af de efterfølgende pålagte morarenter. Dette resultat er i overensstemmelse med Indenrigs- og Sundhedsministeriets praksis vedrørende gebyrlovens § 3, jf. det tidligere Indenrigs- og Sundhedsministeries udtalelse af 17. januar 2002, gengivet i det tidligere Indenrigs- og Boligministeries resumédatabase 02.8.14. Resultatet er også i overensstemmelse med, at Højesteret i en dom, optrykt i Ugeskrift for Retsvæsen 1990, side 386, har fundet, at det måtte anses for forudsat ved indførelsen af renteloven, at der ikke i almindelighed kunne kræves morarenter af morarenter, og at der i denne sag ikke fandtes sådanne særlige omstændigheder, at der burde gøres undtagelse fra hovedreglen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorefter det bl.a. foreslås at ophæve lov om kommunal ejendomsskat fra den 1. januar 2024. Dette medfører, at den gæl-

## UDKAST

dende rentebestemmelse i § 27 A i lov om kommunal ejendomsskat ophæves. Med den foreslåede bestemmelse vil ejendomsbidrag fra og med den 1. januar 2024 fortsat skulle forrentes på samme måde som i dag.

### *Til § 28*

#### Til nr. 1

Det fremgår af § 23, stk. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at kommuner, hvis provenu pr. indbygger af skat af aktieselskaber m.v., jf. § 11 i lov om kommunal indkomstskat, fratrukket nedslagsbeløb efter stk. 3, er højere end landsgennemsnittet pr. indbygger, yder et årligt tilskud til de kommuner, hvis provenu pr. indbygger af skat af aktieselskaber m.v. er lavere end landsgennemsnittet.

Det fremgår af § 24, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at for de kommuner, der har valgt at budgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag, jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, afregnes tilskud og bidrag efter denne lov på grundlag af en af social- og indenrigsministeren udmeldt samlet beregning for tilskudsåret.

Det fremgår af § 24, stk. 3, 1. pkt., i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at for de kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget (selvbudgettering), jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, foretages der i tilskudsåret en foreløbig afregning af tilskud og bidrag efter denne lov, jf. stk. 4-6.

Det fremgår af § 27, stk. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at det beskatningsgrundlag, der indgår i beregning af tilskud og bidrag for tilskudsåret efter denne lov, jf. §§ 2 og 14, opgøres på grundlag af det udskrivningsgrundlag, kommunerne budgetterer med for tilskudsåret, jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, og Social- og Indenrigsministeriets skøn over de afgiftspligtige grundværdier i kommunen.

Det fremgår af § 27, stk. 2, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at det endeligt opgjorte beskatningsgrundlag for en kommune, jf. § 24, stk. 7, opgøres på grundlag af det provenu af indkomstskat for tilskudsåret, som indgår ved beregning af efterregulering af kommunal indkomstskat, jf. § 16, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat, divideret med kommunens udskrivningsprocent for tilskudsåret tillagt en af

## UDKAST

social- og indenrigsministeren fastsat andel af de afgiftspligtige grundværdier, jf. § 26 i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner.

Det fremgår af § 35, stk. 2, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at tilskud og bidrag efter denne lov bortset fra tilskud efter § 16 afregnes sammen med afregning af indkomstskat til kommunerne efter lov om kommunal indkomstskat, således at tilskud og bidrag efter denne lov tillægges henholdsvis fratrækkes indkomstskattebeløbet til kommunerne.

Det foreslås, at § 23, stk. 1, § 24, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., § 27, stk. 1 og 2, og § 35, stk. 2, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner ændres, så der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Til nr. 2

Det fremgår af § 23 c, stk. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at kommuner, hvis provenu pr. indbygger af dækningsafgift på offentlige ejendomme, jf. § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, er højere end landsgennemsnittet pr. indbygger, årligt yder et tilskud til de kommuner, hvis provenu pr. indbygger af dækningsafgift på offentlige ejendomme, jf. § 23, stk. 1, 1. pkt., er lavere end landsgennemsnittet pr. indbygger.

Det foreslås, at § 23 c, stk. 1, ændres, så »§ 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat« to steder ændres til »ejendomsskattelovens § 11, stk. 1«.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov, hvorved det bl.a. foreslås at ophæve lov om kommunal ejendomsskat og at videreføre § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat i ejendomsskattelovens § 11, stk. 1.

*Til § 29*



Til nr. 1

Det er i miljøbeskyttelseslovens § 17, stk. 5, fastsat, at kommunalbestyrelsen kan lade foranstaltninger som nævnt i § 17, stk. 2, eller i regler fastsat efter § 17, stk. 3, udføre for den ansvarliges regning, jf. § 69, stk. 1, nr. 4, og § 70. Ligeledes er det i § 18, stk. 3, fastsat, at gebyrer, der opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, hæfter på vedkommende ejendom med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter. De herved afholdte udgifter hæfter på vedkommende ejendom med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter og gebyrer i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af miljøbeskyttelseslovens § 17, stk. 5, 2. pkt., og § 18, stk. 3, at »fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter« ændres til »pante- og fortrinsret«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten vil skulle bestå med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

Til nr. 2

Det er i miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6, fastsat, at de gebyrer, som kommunalbestyrelsen skal fastsætte til dækning af udgifter til planlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger, indsamling og registrering af oplysninger, og forskudsvis dækning af planlagte investeringer på affaldsområdet efter lovens § 48, stk. 1, har samme fortrinsret som offentlige skatter og afgifter. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovtæksten. Pantretten er således også en integreret del af fortrinsretten efter den gældende § 48, stk. 6.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det foreslås, at miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6, 2. pkt., ændres, så »samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« ændres til »pante- og fortrinsret i ejendommen«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinstillig. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på

## UDKAST

ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til offentlige skatter og afgifter vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten vil skulle bestå med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

### *Til § 30*

Det er i § 54, stk. 2, i lov om skove fastsat, at til dækning af udgifterne til de foranstaltninger, der er nævnt i § 54, stk. 1, nr. 2, er der pante- og fortrinsret i ejendommen som for ejendomsskatter.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Miljøministeren opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af indrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 54, stk. 2, i lov om skove, at »som for ejendomsskatter« skal udgå.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på

## UDKAST

ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til ejendomsskatter vil skulle udgå.

### *Til § 31*

Til nr. 1

Det er § 65, stk. 1, 1. pkt., i lov om vandløb fastsat, at bidrag, som påhviler en fast ejendom til dækning af udgifter, som vandløbsmyndigheden har afholdt forskudsvis i henhold til denne lov, har samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter. Det bemærkes, at panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor panteretten ikke er nævnt direkte i lovteksten.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af indrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 65, stk. 1, 1. pkt., i lov om vandløb, at »samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter« ændres til »pante- og fortrinsret«.

## UDKAST

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, mens angivelsen af fortrinsretten består med den sproglige justering, at panteret tilføjes.

Til nr. 2

Det er § 65, stk. 3, i lov om vandløb fastsat, at bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag opkræves og inddrives sammen med og efter samme regler som kommunale ejendomsskatter.

Ved boligskatteforliget er det aftalt, at Skatteforvaltningen pr. 1. januar 2024 overtager arbejdet med opkrævning af ejendomsskatterne fra kommunerne.

Efter forliget er kommunerne herefter fortsat ansvarlig for opkrævning og inddrivelse af en række afgifter, bidrag og gebyrer i relation til fast ejendom, f.eks. rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Der er heller ikke aftalt nogen ændring i opkrævningen og inddrivelsen af bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag efter § 65, stk. 3, i lov om vandløb.

Forslaget indebærer således, at opkrævningen og inddrivelsen af bidragene fortsat vil ske sammen med og efter de samme regler som de øvrige afgifter, bidrag og gebyrer, som kommunerne opkræver og inddriver.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

## UDKAST

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af manglende betalte bidrag før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte bidrag før alle andre fordringer uden fortrinsret. Vandløbsmyndigheden opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 65, stk. 3, i lov om vandløb, at »kommunale ejendomsskatter« ændres til »gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter ændres.

### *Til § 32*

Til nr. 1

Det er i § 13, stk. 1, i lov om kystbeskyttelse m.v. fastsat, at kommunalbestyrelsen hvert år inden 1. oktober skal fastsætte, hvilket bidrag de enkelte bidragspligtige ejendomme skal betale til kommunalbestyrelsen eller laget. Disse bidrag hæfter på vedkommende ejendom med pante- og fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år

## UDKAST

og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Kommunerne og/eller lagene opnår dermed fuld dækning af bidragene i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 13, stk. 1, 4. pkt., i lov om kystbeskyttelse m.v., at »som for kommunale ejendomsskatter« skal udgå.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter, vil skulle udgå.

Til nr. 2

Det er i § 13, stk. 2, i lov om kystbeskyttelse m.v. fastsat, at bidrag fra de enkelte bidragspligtige ejendomme skal indbetales til kommunen efter de for kommunale grundskyld og dækningsafgift gældende regler, jf. lov om kommunal ejendomsskat.

Ved boligskatteforliget er det aftalt, at Skatteforvaltningen pr. 1. januar 2024 overtager arbejdet med opkrævning af ejendomsskatterne fra kommunerne.

Efter forliget er kommunerne herefter fortsat ansvarlig for opkrævning af en række afgifter, bidrag og gebyrer i relation til fast ejendom, f.eks. rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Der er heller ikke aftalt

## UDKAST

nogen ændring i opkrævningen af bidrag fra bidragspligtige ejendomme efter § 13, stk. 1, i lov om kystbeskyttelse m.v.

Det følger af den foreslåede ændring af § 13, stk. 2, i lov om kystbeskyttelse m.v., at »kommunal grundskyld og dækningsafgift gældende regler, jf. lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme« skal ændres til »gebyrer for rottebekæmpelse gældende regler, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.

Forslaget indebærer, at opkrævningen af bidragene fortsat vil ske sammen med og efter de samme regler som de øvrige afgifter, bidrag og gebyrer, som kommunerne opkræver, herunder specifikt rottebekæmpelsesgebyret efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter ændres.

### *Til § 33*

Det er i vejlovens § 138 fastsat, at vejmyndigheden eller politiet har pant og fortrinsret i den pågældende ejendom som for kommunale ejendomsskatter for beløb, som vejmyndigheden og politiet har betalt forskudsvis efter afgørelser eller beslutninger i henhold til denne lov eller bekendtgørelser udstedt med hjemmel heri.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker



## UDKAST

dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Vejmyndigheden eller politiet opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af vejlovens § 138, at »som for kommunale ejendomsskatter« skal udgå.

Det foreslåede vil indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå.

### *Til § 34*

#### Til nr. 1

Det er i § 100, stk. 1, i lov om private fællesveje fastsat, at vejmyndigheden og politiet har pant eller fortrinsret i den vedligeholdelsesforpligtigedes ejendom som for kommunale ejendomsskatter for beløb, som de nævnte myndigheder efter loven eller beslutninger i henhold til loven har betalt forskudsvis eller betalt i henhold til kommunegaranti efter lovens § 15, stk. 2, § 16, stk. 2, eller § 54.

Efter gældende ret følger pante- og fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter af § 29 i lov om kommunal indkomstskat, jf. § 2 i forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 (amtstueforordningen). Således omfatter pante- og fortrinsretten efter amtstueforordningen alene de skatter og afgifter, der vedrører fast ejendom. Efter amtstueforordningens § 2 gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen. Det vil sige, at fortrinsretten skal være udnyttet inden udløbet af en frist på 2 år og 3 måneder, der regnes fra forfaldsdagen. Panteretten er ikke underlagt denne frist.

## UDKAST

Panteretten indebærer, at der kan foretages udlæg i den faste ejendom. Fortrinsretten medfører dækning af de afholdte udgifter før alle andre fordringer, der hæfter på ejendommen uden en fortrinsret. Pengesummen, der i sidste instans opnås ved et salg af ejendommen på en tvangsauktion, dækker dermed ubetalte udgifter før alle andre fordringer uden fortrinsret. Vejmyndigheden eller politiet opnår dermed fuld dækning af de afholdte udgifter i tilfælde af inddrivelse.

Det følger af den foreslåede ændring af § 100, stk. 1, i lov om private fællesveje, at »pant eller fortrinsret« skal ændres til »pant og fortrinsret«, og at »som for kommunale ejendomsskatter« skal udgå.

Ændringen fra »pant eller fortrinsret« til »pante- og fortrinsret« er en præcisering af de gældende regler. Panteretten er en integreret del af fortrinsretten, hvorfor det ikke giver mening at tale om en fortrinsret, hvis fordringen ikke hviler på ejendommen.

Det foreslåede vil derudover indebære, at der fra og med den 1. januar 2024 fortsat vil være en pante- og fortrinsret for krav efter denne bestemmelse. Pante- og fortrinsretten består af to elementer: En lovbestemt panteret og en fortrinsstilling. Den lovbestemte panteret medfører, at kravet hæfter med pant på ejendommen uden tinglysning, mens fortrinsstilling medfører, at pantekravet er fortrinsstillet før anden pant, som ligeledes hæfter på ejendommen. Ved en tvangsauktion vil pante- og fortrinsretten dermed medføre, at kravet vil blive dækket af køberen.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet henvisningen til kommunale ejendomsskatter vil skulle udgå, og teksten om pant eller fortrinsret vil blive præciseret.

Til nr. 2

Det er i lov om § 100, stk. 2, i lov om private fællesveje fastsat, at betalings- og garantiordninger efter bestemmelsens stk. 1 skal fremgå af de kommunale ejendomsskatteopgørelser.

Ved boligskatteforliget er det aftalt, at Skatteforvaltningen pr. 1. januar 2024 overtager arbejdet med opkrævning af ejendomsskatterne fra kommunerne.

## UDKAST

Betalings- og garantiordninger efter § 100, stk. 1, i lov om private fællesveje vil fra og med den 1. januar 2024 ikke længere kunne fremgå af de kommunale ejendomsskatteopgørelser, fordi kommunerne ikke længere vil lave disse.

Efter forliget er kommunerne herefter fortsat ansvarlig for opkrævning og inddrivelse af en række afgifter, bidrag og gebyrer i relation til fast ejendom, f.eks. rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18. Der er heller ikke aftalt nogen ændring i forhold til angivelse af betalings- og garantiordninger på de kommunale ejendomsskatteopgørelser. Ordningerne vil fra og med den 1. januar 2024 i stedet for kunne fremgå af de kommunale opgørelser over de andre afgifter, bidrag og gebyrer. Disse opgørelser vil fremover blive betegnet kommunale ejendomsopgørelser.

Det følger af den foreslåede ændring af § 100, stk. 2, i lov om private fællesveje, at »ejendomsskatteopgørelser« ændres til »ejendomsopgørelser«.

Forslaget indebærer således, at opgørelserne skal angives på de nye kommunale ejendomsopgørelser i stedet for de nuværende kommunale ejendomsskatteopgørelser.

Forslaget er således en konsekvens af det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev. Der er alene tale om en konsekvensændring, idet navnet på de kommunale ejendomsskatteopgørelser vil skulle ændres. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelev.

### *Til § 35*

Det fremgår af § 18, stk. 1, 1. pkt., i lov om folkekirkens økonomi, at ligningsbeløbet til kirkekasserne og provstiudvalgskasserne samt landskirkeskat pålignes folkekirkens medlemmer under ét efter samme regler, hvorefter kommunal indkomstskat svares til vedkommende kommune, dog at den kirkelige ligningsprocent fastsættes med 2 decimaler. Det fremgår af 2. pkt., at bestemmelserne i lov om kommunal indkomstskat om fordeling af kommunal indkomstskat mellem kommunerne finder tilsvarende anvendelse.

Det foreslås, at § 18, stk. 1, 2. pkt., i lov om folkekirkens økonomi ændres, så der efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

## UDKAST

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om kommunal indkomstskat til »lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

### *Til § 36*

Det fremgår af § 85 a, stk. 7, 1. pkt., i lov om aktiv socialpolitik, at til personer, der er omfattet af reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kan forskellen mellem den beregnede hjælp efter § 85 a, stk. 4, i lov om aktiv socialpolitik og en opgørelse, hvor hjælpen beregnes med fradrag af den formue og de formuerettigheder, der består af fast ejendom, der tjener som bolig for den efterlevende, efter anmodning ydes som lån.

Det fremgår af § 85 a, stk. 7, 2. pkt., i lov om aktiv socialpolitik, at lånet efter 1. pkt. ydes efter reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.

Det foreslås, at § 85 a, stk. 7, 1. og 2. pkt., i lov om aktiv socialpolitik ændres, så »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Den foreslåede ændring af § 85 a, stk. 7, 1. og 2. pkt., i lov om aktiv socialpolitik vil medføre, at henvisningen til lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvielsen.

### *Til § 37*

Det fremgår af § 20, stk. 5, 1. pkt., i lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v., at ved opgørelse af formue efter § 19 fratrækkes et beløb svarende til det samlede lån ydet efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.

## UDKAST

Det foreslås, at § 20, stk. 5, 1. pkt., i lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. ændres, så »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Den foreslåede ændring af § 20, stk. 5, 1. pkt., i lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. vil medføre, at henvisningen til lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvielsen.

### *Til § 38*

Det fremgår af § 4, stk. 3, 1. pkt., i lov om individuel boligstøtte, at er der til en bolig optaget lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kan der ikke samtidig ydes boligstøtte til beboere i boligen.

Det fremgår af § 17, stk. 1, nr. 3, i lov om individuel boligstøtte, at ved opgørelsen af boligudgiften for ejere medregnes bl.a. pålignede ejendomsskatter, herunder ejendomsværdiskat, idet ejendomsværdiskatten medregnes med den endeligt opgjorte ejendomsværdiskat for året forud for det år, boligstøtten vedrører, og idet ejendomsskat i øvrigt medregnes med det beløb, der er pålignet for det år, boligstøtten vedrører, dog således at beløb vedrørende lån til betaling af stigninger i grundskylden for skatteårene 2018-2020 efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ikke medregnes.

Det fremgår af § 19 i lov om individuel boligstøtte, at renter på lån i henhold til denne lov og lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ikke kan medregnes ved opgørelse af boligudgiften.

## UDKAST

Det foreslås, at § 4, stk. 3, 1. pkt., § 17, stk. 1, nr. 3, og § 19 i lov om individuel boligstøtte ændres, så »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Den foreslåede ændring af § 4, stk. 3, 1. pkt., § 17, stk. 1, nr. 3, og § 19 i lov om individuel boligstøtte vil medføre, at henvisningen til lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvi- sningen.

### *Til § 39*

Det fremgår af § 14 c, stk. 5, 1. pkt., i lov om social pension, at ved opgørelse af formue efter § 14 b fratrækkes et beløb svarende til det samlede lån ydet efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.

Det fremgår af § 72 d, stk. 1, i lov om social pension, at til folkepensionister, som inden den 1. januar i det pågældende år er berettiget til pension, jf. § 12, stk. 1, og som opfylder betingelserne i § 72 d, stk. 2-6, udbetales en årlig supplerende pensionsydelse på op til 17.600 kr. Det fremgår af stk. 2, 1. pkt., at den supplerende pensionsydelse ikke udbetales, hvis pensionistens og en eventuel ægtefælles eller samlevers samlede likvide formue overstiger formuegrænsen for tildeling af helbredstillæg, jf. § 49, stk. 1, nr. 8. Det fremgår af § 72 d, stk. 2, 2. pkt., at den likvide formue opgøres pr. 1. januar efter § 14 b, stk. 2 og 3, og § 14 c på grundlag af de oplysninger, der efter skatteindberetningsloven senest er indberettet til skattemyndighederne, i perioden fra den 1. juli 2018 til den 31. marts 2021 fratrukket et beløb svarende til størrelsen af det samlede lån den 31. december i det forudgående år ydet efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. og på grundlag af pensionistens og en eventuel ægtefælles eller samlevers oplysninger om likvid formue

## UDKAST

Det foreslås, at § 14 c, stk. 5, 1. pkt., og § 72 d, stk. 2, 2. pkt., i lov om social pension ændres, så »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« ændres til »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«

Den foreslåede ændring af § 14 c, stk. 5, 1. pkt., og § 72 d, stk. 2, 2. pkt., i lov om social pension vil medføre, at henvisningen til lov om lån til betaling af grundskyld m.v. vil blive ændret til en henvisning til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 1, hvorved det foreslås at ændre titlen på lov om betaling af grundskyld m.v. til lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v., og skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov. Der er ikke tilsigtet ændringer i retstilstanden på dette område med forslaget til en ny ejendomsskattelov. Der er således tale om en konsekvensændring, idet der udelukkende ændres i lovhenvi- sningen.

### *Til § 40*

Efter gældende ret bortfalder retten til dækning i dødsboet for fordringer, der ikke er anmeldt indenfor 8 uger efter bekendtgørelsen (proklamaet), jf. dødsboskiftelovens § 81, stk. 3, nr. 2, og § 83, stk. 1. Der er dog visse undtagelser fra anmeldelseskravet på 8 uger. Det gælder f.eks. krav, der er sikret ved pant eller på anden tilsvarende måde, jf. stk. 2, nr. 3, 1. pkt.

Det foreslås, at der i dødsboskiftelovens § 83, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., efter »tilsvarende måde« indsættes », herunder lån sikret ved pant efter ejendomsskattelovens kapitel 8«.

Den foreslåede ændring af § 83, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., har til formål at præcisere bestemmelsens indhold, så det tydeligt fremgår, at også lån, der er ydet efter ejendomsskattelovens kapitel 8, er omfattet af bestemmelsen.

### *Til § 41*

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft den 11. april 2023, jf. dog forslagene i stk. 2-4.

Med forslaget i stk. 1 vil udgangspunktet være, at loven træder i kraft den 11. april 2023. Dette modificeres imidlertid af de foreslåede bestemmelser i stk. 2-4, der indebærer, at det kun vil være lovens § 3, nr. 1 og 17-22 (dvs.

## UDKAST

forslagene om at fremrykke tidspunktet for kategorisering af ejendomme m.v.), der vil træde i kraft den 11. april 2023. Ikrafttrædelsestidspunktet for denne del af loven skal ses i sammenhæng med, at det som følge af udsendelsesplanen for ejendomsvurderingerne vil være nødvendigt, at reglerne træder i kraft senest den 11. april 2023, så Skatteforvaltningen fra og med dette tidspunkt kan påbegynde udsendelsen af afgørelserne om kategorisering. De resterende dele af loven vil træde i kraft efter de foreslåede bestemmelser i stk. 2-4.

Det foreslås i *stk. 2*, at lovens § 3, nr. 2, 5, 7, 15 og 24-27, og § 18 træder i kraft den 30. juni 2023.

Forslaget i *stk. 2* vil bl.a. medføre, at den foreslåede ophævelse af solnedgangsklausulen vedrørende udvidelsen af Skatteforvaltningens adgang til at revidere 2020-/2021-vurderinger – der blev indført ved lov nr. 1597 af 28. december 2022 – vil træde i kraft den 30. juni 2023. Dette skal ses i sammenhæng med, at solnedgangsklausulen ellers vil indebære, at reglerne ophæves den 1. juli 2023.

Forslaget i *stk. 2* vil herudover medføre, at reglerne om foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025 vil træde i kraft den 30. juni 2023. Dette skal ses i sammenhæng med, at de foreløbige vurderinger skal kunne udsendes i løbet af 2. halvår 2023, så de kan udgøre det midlertidige beskatningsgrundlag fra og med den 1. januar 2024.

Forslaget i *stk. 2* vil endvidere medføre, at forslagene om forenkling af ejendomsvurderingerne for vurderingsårene 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten og offentliggørelse af prisindeks vil træde i kraft den 30. juni 2023. Det drejer sig således om forslagene, der oprindeligt var tiltænkt at skulle indgå i lovforslaget til lov nr. 1597 af 28. december 2022, men som udgik, fordi lovforslaget hertil skulle hastebehandles.

Det foreslås i *stk. 3*, at lovens §§ 1 og 2, § 3, nr. 3, 4, 6, 8-14, 16 og 23, §§ 4-8, § 9, nr. 1, 3 og 4, og §§ 10-17 og 19-40 træder i kraft den 1. januar 2024.

Forslaget i *stk. 3* vil medføre, at de resterende af lovforslagets regler – med undtagelse af statens overtagelse af opgaven med at inddrive ejendomsbidrag, jf. forslaget i *stk. 4* – vil træde i kraft den 1. januar 2024, hvor reglerne i det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov ligeledes vil få virkning fra.



## UDKAST

Det foreslås i *stk. 4*, at skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af lovens § 9, nr. 2.

Det betyder, at ikrafttrædelsestidspunktet for lovens § 9, nr. 2, hvorved restanceinddrivelsesmyndigheden vil hjemtage inddrivelsen af fordringstyper nævnt i den foreslåede bestemmelse i gebyrlovens § 4, jf. lovens § 27, nr. 3 – dvs. ejendomsbidrag, herunder rottebekæmpelsesgebyr efter miljøbeskyttelseslovens § 18 – vil blive fastsat af skatteministeren på et senere tidspunkt. Formålet hermed er bl.a. at nedbringe antallet af opgaver, som skal løses på meget kort tid i forbindelse med implementeringen af det nye ejendomsskattesystem.

Det foreslås i *stk. 5*, at lovens § 9, nr. 2, kun finder anvendelse for fordringer omfattet af gebyrlovens § 4, der opkræves fra og med den dato, hvor reglen træder i kraft i medfør af forslaget i *stk. 4*.

Med forslaget vil ejendomsbidrag således kun skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden, hvis opkrævningen af det pågældende ejendomsbidrag er udsendt på ikrafttrædelsesdatoen for den foreslåede bestemmelse eller senere. Det betyder, at hvis f.eks. lovens § 9, nr. 2, træder i kraft den 1. juli 2024, vil det kun være ejendomsbidrag, hvor opkrævningsskrivelsen er udsendt den 1. juli 2024 eller senere, der efterfølgende vil skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden. For så vidt angår ejendomsbidrag, hvor opkrævningsskrivelsen i førnævnte eksempel er udsendt før den 1. juli 2024, vil det derimod fortsat være kommunerne, der vil skulle inddrive ejendomsbidragene.

Loven gælder hverken for Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder en hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 28. april 2021, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 902 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 5 B.</b> Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst gives fradrag efter skattelovgivningens almindelige regler for skattepligtige efter § 1, stk. 1, for følgende udgifter, der vedrører den skattepligtiges familiemæssige og personlige forhold:</p> <p>1) Udgifter, herunder renteudgifter, vedrørende bolig i egen ejendom, i det omfang de overstiger indtægter af ejendommen, herunder lejeværdi af egen bolig, beregnet efter danske regler. Betingelsen i ligningslovens § 8 V, stk. 2, nr. 2, anses for opfyldt, hvis den skattepligtige ville have været skattepligtig efter ejendomsværdiskatteloven af fritidsboligen på tidspunktet for arbejdets udførelse, hvis vedkommende havde været fuldt skattepligtig til Dan-</p>	<p><b>1.</b> I § 5 B, stk. 1, nr. 1, 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.</p>

<p>mark. Betingelsen i ligningslovens § 8 V, stk. 2, nr. 3, anses for opfyldt, hvis arbejdet er udført af en virksomhed, der er momsregistreret i et EU/EØS-land, eller ved arbejde i form af rengøring, vask, opvask, strygning, vinduespudsning, børnepasning og havearbejde tillige af en person, der ved indkomstårets udløb af fyldt 18 år og er fuldt skattepligtig i et EU/EØS-land. Det er en betingelse, at det pågældende EU/EØS-land skal udveksle oplysninger med de danske myndigheder efter en dobbeltbeskatningsoverenskomst, en anden international overenskomst eller konvention eller en administrativt indgået aftale om bistand i skattesager.</p> <p>2-6) ---</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p>	
<p><b>§ 40.</b> Opkrævning af indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat sker for personer i overensstemmelse med reglerne i dette afsnit. Udbytteskat af aktieudbytte m.v. opkræves efter reglerne i afsnit VI. Royaltyskat af royalty for personer m.v., som er skattepligtige efter § 2, stk. 1, nr. 8), opkræves efter reglerne i § 65 C.</p>	<p><b>2.</b> I § 40, 1. pkt., og § 41, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ejendomsværdiskat«: », grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.</p>

<p><b>§ 41.</b> Indkomstskat til staten, virksomhedsskat, konjunkturudligningsskat, kommunal indkomstskat, ejendomsværdiskat og kirkeskat tilsvares i løbet af indkomståret, med foreløbige beløb. Dette sker enten ved indeholdelse i skattepligtig indkomst efter reglerne i §§ 43-49, ved indeholdelse efter reglerne i §§ 49 A-49 D, ved indeholdelse i aktieudbytte m.v. efter reglerne i afsnit VI eller ved betaling i henhold til skattebillet. For personer, der anvender et andet indkomstår end kalenderåret, tilsvares de foreløbige beløb for et givet indkomstår i løbet af det kalenderår, som indkomståret træder i stedet for.</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p>	
<p><b>§ 48. ---</b></p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Told- og skatteforvaltningen drager omsorg for, at det på skattekort og bikort, anføres med hvilken procent indeholdelse skal foretages. Indeholdelsesprocenten fastsættes under hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og under hensyn til forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven. Skatteministeren kan fastsætte regler om op- eller nedrunding af de beregnede indeholdelsesprocenter, som dog i intet tilfælde må forhøjes eller nedsættes med mere end 1,5. Skatteministeren fastsætter endvidere regler om, hvorledes der ved beregningen af skattekortets fradragsbeløb og indeholdelsesprocenten skal</p>	<p><b>3.</b> I § 48, stk. 5, 2. pkt., og § 52, stk. 1, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »ejendomsskattelovens kapitel 1-3«.</p>

<p>tages hensyn til den skattepligtiges personfradrag efter personskattelovens §§ 9, 10 og 12. Til den efter 2.-4. pkt. opgjorte indeholdelsesprocent lægges en eventuel indeholdelsesprocent efter §§ 10 og 10 a i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.</p> <p><i>Stk. 6-11. ---</i></p> <p><b>§ 52.</b> Hvor der ifølge foranstående bestemmelser skal tages hensyn til den skattepligtiges forventede indkomstforhold og forventet skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes disse, for så vidt andet ikke følger af bestemmelserne i §§ 53 og 54, i overensstemmelse med de oplysninger om den skattepligtiges indkomstforhold, som følger af</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-4) ---</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Må det antages, at den skattepligtige skal betale skat efter ejendomsværdiskatteloven, fastsættes denne under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat.</p> <p><i>Stk. 4-5. ---</i></p>	<p><b>4.</b> § 52, <i>stk. 3</i>, affattes således:</p> <p style="padding-left: 40px;">»<i>Stk. 3.</i> Antages det, at den skattepligtige skal betale ejendomsværdiskat eller grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven, fastsættes ejendomsværdiskatten og grundskylden under hensyn til den forventede ejendomsværdiskat og grundskyld.«</p>
<p><b>§ 61. ---</b></p> <p><i>Stk. 2-8. ---</i></p> <p><i>Stk. 9.</i> Af de skattebeløb, der opkræves eller inddrives for et indkomstår, dækkes indkomstskat forud for ejendomsværdiskat, og</p>	<p><b>5.</b> I § 61, <i>stk. 9</i>, indsættes efter »ejendomsværdiskat«: »og grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven og renter, der forfalder til</p>

## UDKAST

<p>arbejdsmarkedsbidrag dækkes forud for A-skat og B-skat.</p>	<p>betaling efter ejendomsskattelovens § 56, stk. 3«.</p>
<p><b>§ 64.</b> Staten afregner efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat til den enkelte kommune den del af skatterne, der udgør kommunal indkomstskat og kirkeskat. <i>Stk. 2.</i> ---</p>	<p><b>6.</b> I § 64, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«, og efter »udgør kommunal indkomstskat« indsættes: », grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>I lov om kommunal indkomstskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020 og § 1 i lov nr. 2052 af 19. december 2020, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>Lov om kommunal indkomstskat</b></p>	<p><b>1.</b> Lovens <i>titel</i> affattes således:</p> <p><b>»Lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</b></p>
<p><b>§ 14.</b> For opkrævning af kommunal indkomstskat af personer samt af kirkeskat gælder de i kildeskatteloven indeholdte bestemmelser.</p>	<p><b>2.</b> I § 14 indsættes som <i>2. pkt.</i>:</p> <p>»Det samme gælder for opkrævning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven.«</p>
<p><b>§ 15.</b> Staten udbetaler til den enkelte kommune ved begyndelsen af hver måned et beløb til foreløbig</p>	<p><b>3.</b> I § 15 indsættes som <i>stk. 2</i> og <i>3</i>: Staten udbetaler til den enkelte kommune ved begyndelsen af [hver</p>

## UDKAST

<p>dækning af kommunal indkomstskat og kirkeskat. Den månedlige udbetaling skal svare til en tolvtedel af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved indkomstskat og kirkeskat af personer.</p>	<p>måned/hvert halvår] et beløb til foreløbig dækning af grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven. Udbetalingen skal svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven. Grundskyld af ejerboliger ejet af fysiske personer omfattet af ejendomsskatteloven omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån til betaling af stigninger i grundskyld efter ejendomsskattelovens kapitel 8.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Staten udbetaler grundskyld af fast ejendom, der ikke er omfattet af stk. 2, og dækningsafgift af fast ejendom til den enkelte kommune [månedligt/halvårligt] på samme tidspunkter som udbetalinger nævnt i stk. 2 til foreløbig dækning af denne grundskyld og dækningsafgift. Den [månedlige/halvårlige] udbetaling skal svare til [en tolvtedel/halvdelen] af det årlige beløb, der efter kommunens vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved grundskyld og dækningsafgift.</p>
<p><b>§ 16.</b> For kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget, foretages en opgørelse af henholdsvis de kommunale indkomstskatter og kirkeskatten pr. 1. maj i året 2 år efter kalenderåret.</p>	<p><b>4.</b> I § 16, stk. 1, udgår »henholdsvis«, og efter »indkomstskatter« indsættes: », grundskylden, dækningsafgiften«.</p>

## UDKAST

<p><i>Stk. 2.</i> Efterreguleringsbeløbet for henholdsvis kommunal indkomstskat og kirkeskatten opgøres som skatten, der opgøres ved beregningen af slutskat for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer i skatteansættelser er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de månedlige beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår. Eventuel afregning af efterreguleringsbeløb sker med en tredjedel hver i månederne januar, februar og marts i året 3 år efter dette kalenderår.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Positive og negative efterreguleringsbeløb med tillæg af efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, der overstiger 3 pct. af summen af de månedlige beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen for det pågældende kalenderår, forhøjes med et tillæg, der beregnes af den overskydende del af efterreguleringsbeløbet inklusive efterreguleringsbeløb i henhold til lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner med en procent, der svarer til 3 gange Nationalbankens diskonto den 1. juli året forud for kalenderåret.</p> <p><i>Stk. 4.</i> - - -</p>	<p><b>5.</b> § 16, stk. 2, 1. pkt., affattes således:</p> <p>»Efterreguleringsbeløbet for den kommunale indkomstskat, grundskylden, dækningsafgiften og kirkeskatten opgøres som det beløb, der opgøres ved den endelige beregning heraf for et kalenderår, herunder beløb, der som følge af ændringer af skatteansættelser og ændringer i grundlaget for grundskyld og dækningsafgift er ført i tilgang eller til afgang, fratrukket summen af de beløb, der efter § 15 er udbetalt til kommunen i det pågældende kalenderår.«</p> <p><b>6.</b> I § 16, stk. 3, udgår »månedlige«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 2 i lov nr. 2614 af 28. december</p>



## UDKAST

	<p>2021 og senest ved § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 3.</b> Told- og skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-4) ---</p> <p><i>Stk. 2.</i> ---</p>	<p><b>1.</b> I § 3, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »som led i vurderingen«: », jf. dog § 83 a«.</p>
<p><b>§ 5.</b> Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog § 81, <i>stk. 7</i>, og §§ 87-88.</p> <p><i>Stk. 2-3.</i> - - -</p> <p><b>§ 6.</b> Der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog <i>stk. 2</i> og §§ 87-88:</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-12) ---</p> <p><i>Stk. 2-4.</i> - - -</p>	<p><b>2.</b> I § 5, <i>stk. 1, 2. pkt.</i>, og § 6, <i>stk. 1</i>, ændres »§§ 87-88« til: »§§ 87-88 a«.</p>
<p><b>§ 13.</b> ---</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er en ejendom på vurderingstidspunktet helt eller delvis fritaget for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat, kan told- og skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutte at undlade at ansætte en grundværdi for den del af grunden, der er fritaget, jf. dog § 85. Vurderingen af den øvrige del af grunden foretages på samme måde, som hvis der havde været tale om en selvstændig grund af denne størrelse.</p>	<p><b>3.</b> I § 13, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, ændres »§§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7«.</p>

<p><b>§ 15. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Ved vurderingen ansættes en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, jf. dog § 10. Forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi betegnes som forskelsværdien. For bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, ansættes alene en ejendomsværdi. I vurderingen indgår endvidere andre dele af vurderinger foretaget efter denne lov og ansættelser og fordelinger foretaget i medfør af anden lovgivning.</p> <p><i>Stk. 3-4. ---</i></p>	<p><b>4.</b> I § 15, stk. 2, 4. pkt., indsættes efter »i medfør af«: »ejendomsskatte-loven eller«.</p>
<p><b>§ 17. ---</b></p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvorfra der i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering kan foretages maksimalt to frastykninger til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse eller sommerhuse og andre fritidshuse, jf. § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, kan told- og skatteforvaltningen, medmindre andet dokumenteres af ejendomsejeren, foretage vurdering efter §§ 5 og 6 og deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a ud fra en forudsætning om, at omkostningerne til udmatrikulering og byggemodning af grunden vil udgøre 25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau). Beløbet nævnt i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.</p>	<p><b>5.</b> I § 17, stk. 5, 1. pkt., ændres »25.000 kr. pr. frastykning (2020-niveau)« til: »21.800 kr. pr. frastykning (2010-niveau)«.</p>

## UDKAST

<p><b>§ 27.</b> For lejligheder i ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, ansættes en ejendomsværdi, når betingelserne i de nævnte bestemmelser herfor er opfyldt. Ansættelsen foretages på samme måde, som hvis den pågældende lejlighed var en selvstændig ejerlejlighed.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.</p> <p><i>Stk. 3.</i> - - -</p>	<p><b>6.</b> I § 27, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.</p> <p><b>7.</b> I § 27, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, indsættes efter »2.750 kr. (2010-niveau)«: », første gang lejligheden vurderes«.</p>
<p><b>§ 27 a.</b> For boliger, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, hvis boligen var beboet af ejeren, ansættes på anmodning fra ejeren en særskilt ejendomsværdi, når betingelserne i ligningslovens § 12 A er opfyldt. Ansættelse efter 1. pkt. foretages, som hvis boligen var beboet af ejeren.</p>	<p><b>8.</b> I § 27 a, <i>1. pkt.</i>, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.</p>
<p><b>§ 35 a.</b> For ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, anvendes den senest ansatte ejendomsværdi efter § 88 som beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgivning og som grundlag for ydelse af lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., hvis en fordeling af ejendomsværdien er nødvendig for at afgrænse den del af ejendommen, som anvendes til erhvervsmæssige formål. Undtaget</p>	<p><b>9.</b> I § 35 a, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, ændres »kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »ejendomsskattelovens §§ 50 og 51«.</p>

## UDKAST

<p>herfor er beskattning efter ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat.</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p>	<p><b>10.</b> I § 35 a, stk. 1, 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens kapitel 1-3«.</p>
<p><b>§ 38.</b> Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Når en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.</li> <li>2) Når der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter denne lovs § 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8 er opfyldt.</li> <li>3) Når der på en ejendom, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, sker ændring af ejendommens grundareal.</li> <li>4) ---</li> </ol> <p><i>Stk. 2-7. ---</i></p>	<p><b>11.</b> I § 38, stk. 1, nr. 1-3, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1«.</p>
<p><b>§ 40.</b> Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4:</p>	

<p>1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.</p> <p>2)-4) ---</p> <p>5) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurenede stand.</p> <p>6) Når byggemodning er færdiggjort.</p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejlighedens fordelingstal. Er der foretaget en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune. En regulering efter 1. og 2. pkt. betragtes ikke som en ansættelse efter denne lov i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.</p> <p><i>Stk. 6-8. ---</i></p>	<p><b>12.</b> I § 40, stk. 1, nr. 1, ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskatloven«.</p> <p><b>13.</b> I § 40, stk. 1, nr. 5, ændres »§ 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskatlovens § 17«.</p> <p><b>14.</b> I § 40, stk. 5, 3. pkt., ændres »§ 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskatlovens § 17, stk. 2«.</p>
<p><b>§ 48.</b> Skatteministeren bekendtgør årligt de beregnede indeks.</p>	

## UDKAST

<p><i>Stk. 2. - - -</i></p>	<p><b>15.</b> I § 48, <i>stk. 1</i>, ændres »Skatteministeren bekendtgør« til: »Told- og skatteforvaltningen offentliggør«.</p>
<p><b>§ 73. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Ved genberegningen indgår ejendomsværdi og grundværdi ansat pr. 1. januar 2020 efter tilbage-regning til det aktuelle år efter §§ 65- 70. For grundværdien foretages genberegningen efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og eventuelle fritagelser efter lov om kommunal ejendomsskat. Fradrag og fritagelser som nævnt i 2. pkt. beregnes på grundlag af den tilbageregne grundværdi.  <i>Stk. 3-6. ---</i></p>	<p><b>16.</b> I § 73, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i det aktuelle år«.</p>
<p><b>§ 83. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.  <i>Stk. 3.</i> Skal en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste</p>	<p><b>17.</b> I § 83, <i>stk. 2</i>, indsættes som 2. <i>pkt.</i>:          »Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.«</p> <p><b>18.</b> I § 83, <i>stk. 3</i>, indsættes som 2. <i>pkt.</i>:</p>

ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

*Stk. 4.* Valg efter stk. 2 og 3 skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Valget kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte. Overdragelse til længstlevende ægtefælle anses heller ikke som ejerskifte. Hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen, jf. dog 6.-8. pkt. Er ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af en jordfordelingssag eller salg i hen-

»Hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget efter 1. pkt. særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden, og alle, der i vurderingsåret har ejet ejendommen, skal i enighed vælge, at ejendommen i det pågældende vurderingsår fortsat skal vurderes som ejerbolig.«

**19.** I § 83, *stk. 4*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Hvis beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, er truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«

**20.** I § 83, *stk. 4, 2. pkt.*, der bliver 3. pkt., indsættes efter »ejerskifte«: », jf. dog stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.«.

**21.** I § 83, *stk. 4, 5. pkt.*, der bliver 6. pkt., ændres »6.-8. pkt« til: »7.-9. pkt«.

<p>hold til jordfordelingsloven, medfører en sådan ændring ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov. Tilsvarende gælder, hvor ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr. Er en ejendoms anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og tinglyses der en rådighedsindskrækning, medfører ændringen i anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov.</p>	
	<p><b>22.</b> Efter § 83 indsættes:</p> <p>»§ <b>83 a.</b> Beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 kan i følgende tilfælde træffes uafhængigt af vurderingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. ja-</li> </ol>



nuar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.

- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

*Stk. 2.* En beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Klage over afgørelsen skal være modtaget i skatteankesforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.

## UDKAST

	<p>Skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, finder ikke anvendelse.«</p>
<p><b>§ 87 a.</b> For ejendomme, der pr. 1. januar 2022 skal vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 5, stk. 2, tillægges den seneste af følgende vurderinger skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til beskatning efter ejendomsværdiskatteloven, jf. dog stk. 2 og 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, jf. § 5, stk. 2.</li> <li>2) Omvurdering pr. 1. marts 2021, jf. § 6.</li> <li>3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatretten eller domstolene.</li> </ol> <p><i>Stk. 2.</i> For ejendomme, som pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6, tillægges vurderingen pr. 1. januar 2022 eller ansættelsen af ejendomsværdien i omvurderingen pr. 1. januar 2023 tilbageregnet til 2020-prisniveau skattemæssig virkning for skatteåret 2023 med hensyn til beskatning efter lov om kommunal ejendomsskat og for indkomståret 2023 med hensyn til</p>	<p><b>23.</b> I § 87 a, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., ændres »lov om kommunal ejendomsskat« til: »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022,«, og »ejendomsskatteloven« ændres til: »den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022«.</p>

## UDKAST

<p>beskatning efter ejendomsværdi- skatteloven. Tilbageregning af vur- deringer efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48. <i>Stk. 3. ---</i></p>	
<p><b>§ 87 a. - - -</b></p>	<p><b>24.</b> Efter § 87 a indsættes:</p> <p>»§ <b>87 b.</b> Vurderinger af ejen- domme, der pr. 1. januar 2024 vur- deres i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2024 og 2025 efter reglerne i stk. 2-6.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2024 af ejen- domme omfattet af stk. 1. Vurde- ringer efter 1. pkt. sker ved at vide- reføre den seneste af følgende vur- deringer, jf. dog stk. 3, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 5, stk. 2.</li> <li>2) Omvurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 6.</li> <li>3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderin- ger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatte- forvaltningen, skatteanke- forvaltningen, et vurde- ringsankenævn, Landsskat- teretten eller domstolene.</li> <li>4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 efter § 89 b.</li> </ol> <p><i>Stk. 3.</i> Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som</p>

## UDKAST

	<p>pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2024 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og indekseres efter stk. 4 og 5.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret til 2024-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2024 og pr. 1. januar 2025 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2022 reguleret efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2024 efter stk. 3 kan påklages.«</p>
§ 88. - - -	25. Efter § 88 indsættes:

»§ 88 a. Vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2025 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2025 og 2026 efter reglerne i stk. 2-6.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2025 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. sker ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3, og indekse denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Den almindelige vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 5, stk. 2.
- 2) Omvurdering pr. 1. januar 2024, jf. § 6.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af told- og skatteforvaltningen, skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 4) Foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 efter § 89 c.

*Stk. 3.* Uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2025 eller pr. 1. januar 2026 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2025 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og indekseres efter stk. 4 og 5.

## UDKAST

	<p><i>Stk. 4.</i> Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til ejendomsværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret til 2025-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2025 og pr. 1. januar 2026 ansættes til grundværdien i vurderingen pr. 1. januar 2023 reguleret efter de indeks, der fastsættes efter § 87 b, stk. 4, 2. pkt., tillagt 0,8 pct. 1. pkt. gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2025 efter stk. 3 kan påklages.«</p>
<p><b>§ 89. - - -</b>  <i>Stk. 2-6. - - -</i>  <i>Stk. 7.</i> Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. marts 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8. Der kan klages over vurderinger som nævnt i 1. pkt. fra datering af meddelelsen, jf.</p>	<p><b>26.</b> I § 89, <i>stk. 7</i>, indsættes efter 5. pkt. som nyt punktum:          »Foretages der i medfør af 5. pkt. revision af en vurdering, der har haft betydning for et tilbud om compensation efter § 74, stk. 1, kan tilbuddet tilbagekaldes, og der kan samtidigt meddeles et nyt tilbud om compensation, jf. § 74, eller træffes</p>

## UDKAST

<p>stk. 8. Det samme gælder vurderinger efter § 81, stk. 6, 3. pkt. Vurderinger som nævnt i 1. pkt. kan tidligst anmodes genoptaget eller varsles genoptaget eller revideret af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt., jf. dog § 81, stk. 6. I perioden mellem udsendelsen af en vurdering som nævnt i 1. pkt. og udsendelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8 kan told- og skatteforvaltningen dog af egen drift revidere vurderingen, hvis vurderingen eller en del af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag og der i forbindelse med vurderingen er sket væsentlige fejl i forbindelse med deklarationsprocessen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 a, eller lignende væsentlige fejl. Vurderingerne nævnt i 1. pkt. kan indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens § 48 fra tidspunktet for modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8.</p> <p><i>Stk. 8-11. - - -</i></p>	<p>afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.«</p>
<p><b>§ 89 a. - - -</b></p>	<p><b>27.</b> Efter § 89 a indsættes:</p> <p>»§ <b>89 b.</b> For ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for</p>

ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024. Den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

*Stk. 2.* Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3 og 4.

*Stk. 3.* Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

*Stk. 4.* Tillæg og nedslag i ejendomsværdien og grundværdien, som på tidspunktet for foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 er ansat ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, videreføres uændret i den foreløbige vurdering, medmindre told- og skatteforvaltningen vurderer, at tillægget eller nedslaget ikke skal videreføres.

**§ 89 c.** For ejendomme, der skal vurderes i ulige år, jf. § 5, foretager told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift for 2024 og 2025. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld



og dækningsafgift for 2024 og 2025. Den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2023. I det tilfælde, at oplysninger om ejendommens forhold pr. 1. januar 2023 ikke er tilgængelige for told- og skatteforvaltningen på tidspunktet for udarbejdelse af den foreløbige vurdering, eller hvor der ikke kan opnås en tilstrækkelig kvalitet i de tilgængelige oplysninger, lægges de nyeste tilgængelige oplysninger af tilstrækkelig kvalitet til grund.

*Stk. 2.* Reglerne i denne lov finder anvendelse på foreløbige vurderinger efter stk. 1, jf. dog stk. 3-6.

*Stk. 3.* Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 6, ansættes værdien af den del af grunden, som solcelleanlæggene er beliggende på, til en gennemsnitlig kvadratmeterpris for området.

*Stk. 4.* Ved foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 7, tages der kun højde for vindmøller, der på vurderingstidspunktet faktisk er opført.

*Stk. 5.* Foreløbige vurderinger efter stk. 1 af ejendomme omfattet af § 34, stk. 1, nr. 10 og 11, foretages uden tillæg af nettoværdien af råstofmængden, jf. § 34 c, stk. 4 og 5.

*Stk. 6.* Ved foretagelse af foreløbige vurderinger efter stk. 1 af land-

	<p>brugsejendomme og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, gælder følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Ved ansættelse af grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, antages ejeren at bebo den største bolig på ejendommen.</li><li>2) Størrelsen af grunden under den største bolig på ejendommen antages at udgøre 2.000 kvadrater.</li><li>3) Der ses bort fra boligens placering på ejendommen, gennemsnitlige hektarpriser for den del af grunden, som boligen er beliggende på, og andre planlagte anvendelser af den del af grunden, som boligen er beliggende på.</li><li>4) Grundværdien for den del af grunden, som boligen er beliggende på, ansættes ved videreførelse af den senest ansatte grundværdi for stuehuset, som den er fastsat efter § 33, stk. 4, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af</li></ol>
--	--

	<p>27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.</p> <p>5) For andre boliger end den primære bolig på ejendommen antages størrelsen af grunden under hver af disse boliger at udgøre 1.000 kvadratmeter.</p> <p>6) Hvis en del af ejendommen anvendes til andre formål end land- og skovbrug, lægges de registrerede anvendelser i Bygnings- og Boligregistret til grund ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen, i det omfang told- og skatteforvaltningen kan identificere, at der ikke er tale om en landbrugs- eller skovmæssig anvendelse.</p> <p>7) Hvis en del af ejendommen ligger i et område, der i medfør af planlovgivningen er udlagt til anden anvendelse end land- og skovbrug, tages der hensyn til sådanne planlagte anvendelser ved ansættelse af grundværdien for denne del af ejendommen. Der tages dog ikke højde for landzonetilladelser.</p> <p>8) Ansættelse af værdien af produktionsjord på ejendommen foretages ved</p>
--	---

	<p>at videreføre niveauet fra den seneste vurdering foretaget efter §§ 14 og 15 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.</p> <p>9) For ejendomme, der er nyopstået efter den 1. marts 2021, ansættes værdien af produktions- jord med udgangspunkt i gennemsnitsprisen pr. hektar i den kommune, hvor ejendommen er be- liggende.</p> <p>10) Produktionsjordsvær- dien fremskrives med prisudviklingen, jf. §§ 44-48, fra og med den 2. marts 2021 til og med den 1. januar 2023.</p> <p>11) Har ejendommen mere end tre boligenheder, anvendes kun de tre bo- ligenheder med de høje- ste fastsatte ejendoms- værdier som beregnings- grundlag for ejendoms- værdiskatten.</p> <p><b>§ 89 d.</b> Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c foretages uden</p>
--	---

	<p>partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Told- og skatteforvaltningen kan, hvor det er muligt, bestemme, at § 89 b, stk. 3 og 4, eller § 89 c, stk. 3-6, ikke finder anvendelse.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c kan alene ændres i følgende tilfælde:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.</li><li>2) Hvis det i forbindelse med en ejers bestræbelser på at sælge en ejendom, der er foreløbigt vurderet efter §§ 89 b eller 89 c, viser sig, at den forventede overdragelsessum afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan ejeren anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den forventede overdragelsessum. Hvis ejendommen overdrages til en overdragelsessum, der afviger fra den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, kan erhververen anmode om, at den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering ændres til den aftalte overdragelsessum. Den forventede og aftalte overdragelsessum, jf. 1. og 2. pkt., skal efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, tilbageregnes til 2022-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 b og</li></ol>
--	---

	<p>til 2023-niveau for foreløbige vurderinger efter § 89 c. Ændring af den foreløbige vurdering kan alene ske, hvis den tilbageregneede værdi afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbige vurdering. Ved ændring af den ansatte ejendomsværdi i den foreløbige vurdering, jf. 1.-3. pkt., foretager told- og skatteforvaltningen skønsmæssigt en tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.</p> <p>3) Hvis et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol har ændret grundværdiansættelsen for ejendommen, så grundværdien i en vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 skal fastsættes efter § 21 a, kan ejeren anmode told- og skatteforvaltningen om, at en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c ændres, så grundværdien fastsættes efter § 21 a.</p> <p>4) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist fritaget for grundskyld efter ejendomsskattelovens §§ 5 eller 7, kan ejeren frit ændre den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering.</p>
--	---

	<p>5) Hvis det ikke indgår korrekt i en foreløbig vurdering efter §§ 89 b eller 89 c, at en ejendom er helt eller delvist undtaget fra vurdering efter § 9, eller at en ejendom er forbigået ved den seneste gældende vurdering, kan ejeren frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.</p> <p>6) Fysiske personer, der ejer en ejendom, som er foreløbigt vurderet efter § 89 b, og som opfylder betingelserne i § 6 for omvurdering pr. 1. januar 2023, pr. 1. januar 2024 eller pr. 1. januar 2025, kan frit ændre den ansatte ejendomsværdi og grundværdi i den foreløbige vurdering.</p> <p><i>Stk. 4.</i> For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien efter § 38, stk. 1, eller regulering af ejendomsværdien efter § 38, stk. 5 og 6, og for ejendomme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal foretages en sådan tilbageregning eller regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau fastsat i den seneste af følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.</li></ol>
--	---

	<p>2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. ja- nuar 2017.</p> <p>3) Et foreløbigt beregnings- grundlag efter ejendoms- værdiskattelovens § 4 a, stk. 7.</p> <p><i>Stk. 5.</i> For ejendomme omfattet af § 89 b, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2022 skal foretages en tilbagereg- ning af grundværdien til basisåret efter § 40, stk. 1, eller foretages en regulering af grundværdien i basis- året, jf. § 40, stk. 5, og for ejen- domme omfattet af § 89 c, stk. 1, hvor der pr. 1. januar 2023 skal fo- retages en sådan tilbageregning el- ler regulering, videreføres ved den foreløbige vurdering efter §§ 89 b eller 89 c i stedet grundværdien fastsat i den seneste af følgende:</p> <p>1) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 5 eller 6.</p> <p>2) En almindelig vurdering eller omvurdering efter §§ 2 eller 3, jf. § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets fa- ste ejendomme, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1067 af 30.</p>
--	---



## UDKAST

	<p>august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.</p> <p>3) Et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Følgende ejendomme er undtaget fra foreløbig vurdering efter §§ 89 b og 89 c:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Ejendomme, som er undtaget fra vurdering eller forbigået ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.</li><li>2) Ejendomme, hvor grundværdien og ejendomsværdien er ansat til 0 kr. ved den seneste gældende vurdering foretaget i medfør af §§ 87 og 88.«</li></ol>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 4</b></p> <p>I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 242 af 12. februar 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 672 af 19. april 2021 og § 1 i lov nr. 2193 af 30. november 2021, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 40. ---</b> <i>Stk. 2-6.---</i> <i>Stk. 7.</i> Told- og skatteforvaltningen giver efter den skattepligtiges begæring rentefri henstand med betaling af skatten af fortjenesten efter</p>	

stk. 6, 1. og 2. pkt., såfremt vederlaget udgøres af en løbende ydelse som omfattet af ligningslovens § 12 B, stk. 1-5. Udgøres vederlaget for et aktiv omfattet af stk. 1 og 2 kun delvis af en sådan løbende ydelse, kan der gives henstand for den del af skatten af fortjenesten, som svarer til forholdet mellem den kapitaliserede værdi af den løbende ydelse og afståelsessummen for det pågældende aktiv. I det indkomstår, hvor fortjenesten medregnes til den skattepligtige indkomst, fragår henstandsbeløbet i den slutskat, der indgår ved opgørelsen af restskat og overskydende skat efter kildeskattelovens §§ 60-62, jf. § 62 A, eller selskabsskattelovens § 29 B, stk. 4 og 5. Udgøres vederlaget for et aktiv omfattet af stk. 1 og 2 kun delvis af en sådan løbende ydelse, kan der gives henstand for den del af skatten af fortjenesten, som svarer til forholdet mellem den kapitaliserede værdi af den løbende ydelse og afståelsessummen for det pågældende aktiv. Der kan i samme omfang gives henstand med arbejdsmarkedsbidrag efter §§ 4 og 5 i lov om arbejdsmarkedsbidrag. Det er en betingelse for opnåelse af henstand, at begæringen indsendes inden udløbet af oplysningsfristen efter skattekontrollovens §§ 10-13 for aftaleåret. De modtagne ydelser skal betales som afdrag på henstandsbeløbet. Beløbet forfalder til betaling den 1. i måneden efter modtagelsen af ydelsen med sidste

<p>rettidige betalingsdag den 10. i forfaldsmåned. Betales beløbet ikke rettidigt, skal der betales rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne, dog mindst 25 kr. Renten kan ikke fratrækkes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Der betales et rykkergebyr på 65 kr. for erindringskrivelser vedrørende manglende betaling af afdrag på henstandsbeløbet. Grov og gentagen misligholdelse af henstandsordningen medfører, at det resterende henstandsbeløb forfalder til betaling efter påkrav. Er hele henstandsbeløbet ikke betalt senest 7 år efter indgåelsen af overdragelsesaftalen, forfalder restbeløbet til betaling ved udløbet af dette indkomstår, med sidste rettidige betalingsdag den 10. i den efterfølgende måned. Såfremt de løbende ydelser endeligt ophører inden 7 år, uden at modtageren fra yderen har opnået et tilstrækkeligt beløb til dækning af henstandsbeløbet, frafalder kravet på det ikke betalte henstandsbeløb. Uanset eventuel henstand skal de kommunale andele af skatten af fortjenesten efter stk. 6, 1. og 2. pkt., afregnes i indkomståret efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat.</p> <p><i>Stk. 8. ---</i></p>	<p>1. I § 40, stk. 7, 15. pkt., indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 5</b></p> <p>I dødsboskatteloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 426 af 28. marts</p>

## UDKAST

	<p>2019, som ændret senest ved § 3 i lov nr. 903 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 40. ---</b>  <i>Stk. 2-3.---</i>  <i>Stk. 4.</i> I tilfælde omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3, kan modtageren i den skattepligtige indkomst fradrage den del af en eventuel faktisk betalt leje, der ikke overstiger 250 pct. af ejendomsværdiskatten. Hvis modtageren under skiftet bebor en ejendom, for hvilken afdøde er beskattet af lejeværdi efter reglen i statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., skal modtageren medregne lejeværdi af ejendommen i sin skattepligtige indkomst, idet modtageren stilles som en ejer.</p>	<p><b>1.</b> I § 40, <i>stk. 4, 1. pkt.</i>, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 3« til: »ejendomsskattelovens § 2, stk. 3«.</p>
<p><b>§ 92. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Af afdødes foreløbigt betalte skatter efter § 12 i mellemprioriden og efter § 77, som bliver endelige, tilfalder 1/3 den kommune, hvortil afdøde svarede kommuneskat på dødsfaldstidspunktet. Staten afregner efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat skatten efter 1. pkt. til den enkelte kommune, som skatten skal tilfalde. Var afdøde ikke pligtig at svare kommuneskat på dødsfaldstidspunktet, tilfalder skatten efter 1. pkt. staten.  <i>Stk. 3-4. ---</i></p>	<p><b>2.</b> I § 92, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>
	<p><b>§ 6</b></p>

## UDKAST

	<p>I fondsbeskatningsloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 700 af 20. april 2021, som ændret ved § 2 i lov nr. 1180 af 8. juni 2021, foretages føl- gende ændring:</p>
<p><b>§ 13.</b> Af den skat, der udredes i hen- hold til denne lov, tilfalder 14,24 pct. den eller de kommuner, hvori fonden m.v. eller foreningen har drevet virksomhed, jf. bestemmel- serne i lov om kommunal ind- komstskat.</p>	<p><b>1.</b> I § 13 indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og sta- tens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b></p> <p>I konkursskatteloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 353 af 28. marts 2019, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 8.</b> Løn, understøttelse og andre ydelse, der udbetales til skyldne- ren fra boet, medregnes i skyldne- rens indkomst. Har boet givet skyldneren adgang til at benytte en fast ejendom som bolig, beskattes skyldneren af lejeværdien, der op- gøres på samme måde, som hvis konkurs ikke var indtrådt. Tilsva- rende gælder, hvis skyldneren får adgang til at benytte en bolig i en ejendom omfattet af ejendomsvær- diskatteloven.</p>	<p><b>1.</b> § 8 affattes således: »§ 8. Løn, understøttelse og andre ydelse, der udbetales til skyldne- ren fra boet, medregnes i skyldne- rens indkomst. Har boet givet skyldneren adgang til at benytte en fast ejendom som bolig, beskattes skyldneren af lejeværdien, der op- gøres på samme måde, som hvis konkurs ikke var indtrådt. Tilsva- rende gælder, hvis skyldneren får adgang til at benytte en bolig i en ejendom omfattet af reglerne om ejendomsværdiskat i ejendoms- skatteloven.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b></p> <p>I ligningsloven, jf. lovbekendtgø- relse nr. 1735 af 17. august 2021, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr.</p>

	<p>2194 af 30. november 2021, lov nr. 376 af 28. marts 2022 og § 6 i lov nr. 902 af 21. juni 2022 og senest ved § 3 i lov nr. 906 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 8 V. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Fradraget er betinget af,  1) ---  2) at arbejdet er udført vedrørende en helårsbolig, hvor den skattepligtige person har fast bopæl på tidspunktet for arbejdets udførelse, eller at arbejdet er udført vedrørende en fritidsbolig, hvor den skattepligtige person er ejer og skattepligtig efter ejendomsværdiskatteloven af fritidsboligen på tidspunktet for arbejdets udførelse.  3)-5) ---  <i>Stk. 3-9.</i> ---</p> <p><b>§ 12 A.</b> I tilfælde, hvor en bolig, som ville være omfattet af ejendomsværdiskatteloven, såfremt ejeren selv benyttede boligen, stilles til rådighed for ejerens eller dennes ægtefælles forældre, stedforældre eller bedsteforældre, betales der ejendomsværdiskat svarende til, hvad der skulle være betalt i ejendomsværdiskat, såfremt ejeren selv beboede boligen. Til den skattepligtige indkomst medregnes kun den del af en eventuel lejebetaling,</p>	<p><b>1.</b> I § 8 V, <i>stk. 2, nr. 2, § 12 A, stk. 1, 1. pkt., og § 15 A, stk. 1,</i> ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »reglerne om ejendomsværdiskat i ejendomsskatteloven«.</p>

<p>der overstiger 250 pct. af ejendoms- værdiskatten. Det er en betingelse, at boligen, der stilles til rådighed, findes i tilknytning til en bolig, som den skattepligtige eller dennes æg- tefælle bebor. Det er endvidere en betingelse, at en af forældrene, stedforældrene eller bedsteforæl- drene er førtidspensionist, senior- pensionist, tidlig pensionist, efter- lønsmodtager, fleksydelsesmodta- ger eller har nået folkepensionsal- deren, jf. § 1 a i lov om social pen- sion.</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p>	
<p><b>§ 14. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Udgifter til ejendomsskatter på ejendomme, der indeholder en eller to selvstændige lejligheder, kan ikke fradrages, hvis ejendom- men i indkomståret har tjent til bo- lig for ejeren. Fradrag indrømmes endvidere ikke for udgifter til ejen- domsskatter, som vedrører et stue- hus med tilhørende grund og have, hvis stuehuset i indkomståret har tjent til bolig for ejeren. Begræns- ningen i 2. pkt. gælder, når stuehu- set er beliggende på en ejendom, der efter ejendomsvurderingsloven anses for en landbrugsejendom. Fradrag indrømmes tilsvarende ikke for ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10. Tilsvarende gælder ejen- domme af den art, der er nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4, 9 og 10, som er beliggende i ud-</p>	<p><b>2.</b> I § 14, stk. 2, 4. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 4 og 6-10« til: »ejendomsskatte- lovens § 3, stk. 1, nr. 4 og 6-10«.</p> <p><b>3.</b> I § 14, stk. 2, 5. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4,</p>

## UDKAST

<p>landet, på Færøerne eller i Grønland. Fradrag indrømmes heller ikke for udgifter til ejendomsskatter på ubebyggede grunde, der er erhvervet med henblik på privat benyttelse, og som ikke senere er overgået til erhvervsmæssig benyttelse.</p> <p><i>Stk. 3. ---</i></p>	<p>nr. 4, 9 og 10« til: »ejendomsskatteovens § 3, stk. 1, nr. 4, 9 og 10«.</p>
<p><b>§ 15 A.</b> Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., jf. dog ejendomsværdiskatteloven.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Lejeværdien kan dog ikke overstige lejeværdien efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., for indkomståret 2001, medmindre der er sket en ombygning, tilbygning eller nybygning af boligen den 1. januar 2002 eller senere, der begrundes en huslejestigning. I så fald forhøjes lejeværdien med den pågældende huslejestigning. Hvis den skattepligtige har fået bolig i egen ejendom 1. januar 2002 eller senere, anvendes lejeværdien i indflytningsåret i stedet for lejeværdien i 2001. Hvis der er sket en ombygning, tilbygning eller nybygning af boligen, der ikke er taget hensyn til ved fastsættelsen af lejeværdien i indflytningsåret, og som begrundes en huslejestigning, finder bestemmelsen om forhøjelse af lejeværdien i 2. pkt. tilsvarende anvendelse.</p>	<p><b>4.</b> § 15 A, stk. 2, ophæves.</p>



**§ 15 J.** Ved opgørelse af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11, der tjener til bolig for ejeren, alene foretage fradrag for renter af indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter. Øvrige udgifter vedrørende ejendommen kan ikke fradrages, jf. dog § 15 K.

*Stk. 2.* ---

*Stk. 3.* Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af en udlejningsejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7, bortset fra renter af indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter, ikke fradrage den efter 2. pkt. beregnede del af de til ejendommen knyttede udgifter, herunder afskrivninger på særlige installationer. Denne del beregnes som summen af de ved vurderingen fremkomne værdier af de af ejerne beboede lejligheder i ejendommen divideret med summen af samme værdi og den ved vurderingen fremkomne værdi af den øvrige del af ejendommen.

*Stk. 4.* Deltagere i et fællesskab som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8, kan bortset fra renter af indestående prioriteter samt reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter ikke fradrage ejendommens udgifter, herunder afskrivninger på særlige installationer, hvis denne udelukkende tjener til bolig for deltagerne.

**5.** I § 15 J, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10, og stk. 2«.

**6.** I § 15 J, stk. 3, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 7«.

**7.** I § 15 J, stk. 4, 1. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 8«.

## UDKAST

<p>Er en del af ejendommen udlejet, kan deltagerne ikke fradrage den efter 3. pkt. beregnede del af ejendommens udgifter, herunder afskrivninger på særlige installationer. Denne del beregnes som summen af de ved vurderingen fremkomne værdier af de af deltagerne beboede lejligheder i ejendommen divideret med summen af samme værdi og den ved vurderingen fremkomne værdi af den øvrige del af ejendommen.</p>	
<p><b>§ 15 K.</b> Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af bygninger, der er fredet efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, fradrage de faktisk afholdte driftsudgifter vedrørende disse bygninger. 1. pkt. finder ikke anvendelse for fredede ejerlejligheder. For ejere af en udlejningsejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, gælder dog § 15 J, stk. 3 og 4.</p> <p><i>Stk. 2-5. - - -</i></p> <p><i>Stk. 6.</i> For ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter, der kan henføres til den del af ejendommen, der benyttes erhvervsmæssigt. Tilsvarende gælder ejendomme af den art, der er nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, som er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.</p>	<p><b>8.</b> I § 15 K, stk. 1, 3. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.</p> <p><b>9.</b> I § 15 K, stk. 6, 1. og 2. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 5«.</p>

**§ 15 O.** Ejere af en fritidsbolig, der ikke anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året, kan ved indkomstopgørelsen foretage et bundfradrag på 10.000 kr. (2010-niveau) i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Bundfradraget udgør dog 36.500 kr. (2010-niveau), hvis der sker indberetning af lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Endvidere kan der af den del af lejeindtægten, der overstiger bundfradraget, fradrages 40 pct. Vælger en ejer at foretage fradrag efter 1.-3. pkt., kan der ikke foretages fradrag og afskrivninger efter stk. 2. Vælger en ejer at foretage fradrag efter 1.-3. pkt., medregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for hele indkomståret. For indkomståret 2020 udgør bundfradraget i 2. pkt. 52.450 kr. (2010-niveau). Bundfradragene efter 1. og 2. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

*Stk. 2. - -*

**§ 15 P.** Lejere, der fremlejer en del af værelserne i egen lejet lejlighed til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på  $\frac{2}{3}$  af fremlejers egen årlige leje for hele lejligheden. Andelshavere i private andelsboligforeninger anses i denne forbindelse som lejere, og andelshaveres boligafgift anses som leje. Ejere, der udlejer en del af

**10.** I § 15 O, stk. 1, 6. pkt., § 15 P, stk. 1, 7. pkt., og stk. 2, 7. pkt., og § 15 Q, stk. 2, ændres »ejendomsværdiskatteloven« til: »ejendomsskatteloven«.

værelserne i en lejlighed i egen ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på  $1\frac{1}{3}$  pct. af ejendomsværdien, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt. For ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget  $1\frac{1}{3}$  pct. af udenlandsk ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, eller i mangel heraf handelsværdien beregnet efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt. For fremlejere, andelshavere og ejere, der kun har lejet eller ejet lejligheden en del af indkomståret, beregnes der kun bundfradrag af denne del af den årlige leje eller ejendomsværdiskat. Bundfradraget dækker samtlige udgifter og afskrivninger, der ellers ville være fradragsberettigede i forbindelse med fremlejningen eller udlejningen. For ejere beregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for den udlejede del af boligen.

*Stk. 2.* Lejere, der fremlejer lejligheden en del af indkomståret til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på  $\frac{2}{3}$  af fremlejerens egen årlige leje. Andelshavere i private andelsboligforeninger anses

**11.** I § 15 P, stk. 1, 3. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4« til: »ejendomsskattelovens § 3«, og »§ 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven« ændres til: »ejendomsskattelovens § 13, stk. 2«.

**12.** I § 15 P, stk. 1, 4. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1« til: »ejendomsskattelovens § 14, stk. 1«, og »ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1« ændres til: »ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.

i denne forbindelse som lejere, og andelshaveres boligafgift anses som leje. Ejere af en helårsbolig, som er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, der udlejer boligen en del af indkomståret til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag som nævnt i stk. 1, 3. pkt. Stk. 1, 4. pkt., finder dog tilsvarende anvendelse. For fremlejere, andelshavere og ejere, der kun har lejet eller ejet lejligheden eller ejendommen en del af indkomståret, beregnes der kun bundfradrag af denne del af den årlige leje eller ejendomsværdiskat. Bundfradraget dækker samtlige udgifter og afskrivninger, der ellers ville være fradragsberettigede i forbindelse med fremlejningen eller udlejningen. For ejere beregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven i udlejningsperioden.

*Stk. 3-4. ---*

**§ 15 Q.** Ejere, andelshavere og lejere, der udlejer eller fremlejer en del af værelserne i en helårsbolig til beboelse, eller som udlejer eller fremlejer hele boligen en del af indkomståret til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen foretage et bundfradrag på 10.000 kr. (2010-niveau) i bruttolejeindtægten pr. helårsbolig. Bundfradraget udgør dog 25.550 kr. (2010-niveau), hvis der sker indberetning af lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Ved en helårsbolig forstås hele

**13.** I § 15 P, stk. 2, 3. pkt., og § 15 Q, stk. 1, 9. pkt., ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4« til: »ejendomsskattelovens § 3«.

<p>eller en del af en fast ejendom, der tjener til ejerens, andelshaverens eller lejerens helårsbolig. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten pr. helårsbolig. Endvidere kan der af den del af lejeindtægten, der overstiger bundfradraget, fradrages 40 pct. Vælger en ejer at foretage fradrag efter 1. og 2. pkt., kan der ikke foretages fradrag og afskrivninger efter stk. 3. Bundfradragene efter 1. og 2. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20. Hvis helårsboligen har flere ejere, andelshavere eller lejere, fordeles bundfradraget i ejerboliger efter ejerandel, i andelsboliger efter den pågældende andelshavers andel af boligafgiften og i lejeboliger efter den pågældende lejers andel af lejeudgiften. For ejere er det en betingelse, at der er tale om en ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4. Bundfradragene efter 1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse på helårsboliger, der af den skattepligtige anvendes som fritidsbolig.</p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p>	
<p><b>§ 16. ---</b></p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. januar året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en</p>	<p><b>14.</b> I § 16, stk. 5, 1. pkt., ændres »reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2« til: »som nævnt i ejendomsskattelovens § 14, stk. 2«.</p>

ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. januar året før rådighedsåret for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger. Såfremt en sommerbolig som led i et ansættelsesforhold er stillet til rådighed for en ansat direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, anses den pågældende at have sommerboligen til rådighed hele året. Hvis sommerboligen er stillet til rådighed for flere direktører eller andre medarbejdere med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, fordeles den skattepligtige værdi ligeligt. Den skattepligtige værdi nedsættes i forhold til antallet af dage, sommerboligen stilles til rådighed for eller udlejes til andre personer, som ikke er omfattet af 3. pkt., eller som ikke er nærtstående. 2.-4. pkt. finder dog ikke anvendelse, såfremt sommerboligen som led i et ansættelsesforhold stilles til rådighed for andre ansatte, som er uden væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, eller som ikke er nærtstående, i 13 uger eller mere pr. år, heraf mindst 8 uger i perioden uge 22-34. Som nærtstående anses den skattepligtiges ægtefælle, forældre og bedsteforældre samt børn og børnebørn og disses ægtefæller eller dødsboer efter de nævnte personer. Stedbarns- og adoptivforhold sidestilles med ægte slægtskabsforhold. Den skattepligtige værdi efter 1. og 2. pkt. nedsættes

med den skattepligtiges betaling i indkomståret til arbejdsgiveren mv. for råderetten.

*Stk. 6-8. ---*

*Stk. 9.* Stk. 7 og 8 omfatter ikke boliger, der er stillet til rådighed som led i et ansættelsesforhold, hvis den ansatte er direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform. For denne persongruppe sættes den skattepligtige værdi til 5 pct. af beregningsgrundlaget med tillæg efter 10. pkt. Beregningsgrundlaget er det største beløb af enten ejendomsværdien pr. 1. januar året før indkomståret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. januar året før indkomståret eller anskaffelsessummen opgjort i henhold til ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 2 eller 3, med tillæg af forbedringer foretaget efter anskaffelsen, dog kun forbedringer foretaget inden den 1. januar i indkomståret. Såfremt anskaffelsessummen er opgjort efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 1. eller 2. pkt., medregnes kun forbedringer foretaget efter den 19. maj 1993. Forbedringsudgifter på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven eller forbedringsudgifter, som modsvares af tilskud mv., der er skattefrie, skal ikke tillægges. Når anskaffelsessummen opgøres efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, er selskabets valg af anskaffelsessum bindende i forhold til



senere opgørelser efter denne bestemmelse. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for boliger, for hvilke ejendomsværdien fordeles efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, eller § 35, stk. 3 skal kun den del, der tjener til bolig for den ansatte, medregnes. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for andre boliger skal den del, der udelukkende anvendes erhvervsmæssigt, ikke medregnes. Hvis arbejdsgiveren mv., jf. stk. 1, sælger helårsboligen til en ny arbejdsgiver mv., jf. stk. 1, hvor den ansatte direktør mv., jf. 1. pkt., også har væsentlig indflydelse på egen aflønning, anvendes anskaffelsessummen fra ansettelsesforholdet hos den sælgende arbejdsgiver mv., såfremt den er højest. Den skattepligtige værdi forhøjes med 1 pct. af den del af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 3 pct. af resten, svarende til det beregningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsværdiskatteloven. Herudover medregnes udgifter til ejendomsskatter, som afholdes af arbejdsgiveren mv., jf. stk. 1, til den skattepligtige indkomst. Den skattepligtige værdi efter 2.-11. pkt. nedsættes med den skattepligtiges betaling i indkomståret til arbejdsgiveren mv. for råderetten. 2.-11. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt en ansat direktør eller en medarbejder med væsentlig indflydelse på

**15.** § 16, stk. 9, 10. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Den skattepligtige værdi forhøjes med [5,0] promille af den del af beskatningsgrundlaget efter ejendomsskattelovens §§ 13 og 14, der ikke overstiger et grundbeløb på [9.400.000] kr. (2024-niveau), og 1,40 pct. af resten, svarende til det beskatningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsskatteloven. Grundbeløbet reguleres efter ejendomsskattelovens § 22, stk. 3.«

**16.** I § 16, stk. 9, 12. og 13. pkt., der bliver 13. og 14. pkt., ændres »2.-11. pkt.« til: »2.-12. pkt.«

## UDKAST

<p>egen aflønningsform ifølge anden lovgivning opfylder eller har opfyldt en bopælspligt i relation til helårsboligen og er lovgivningsmæssigt forhindret i at overtage helårsboligen til sin personlige ejendom.</p> <p><i>Stk. 10-17. ---</i></p>	
<p><b>§ 17 A. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Renter af lån, der er ydet i henhold til lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kan ikke fradragges ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder renter af lån ydet efter § 33 i lov om forurennet jord.</p> <p><i>Stk. 3-4. ---</i></p>	<p><b>17.</b> I § 17 A, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p> <p><b>18.</b> I § 17 A, <i>stk. 2</i>, indsættes som 3. <i>pkt.</i>:</p> <p style="padding-left: 40px;">»Endvidere kan renter af lån, jf. ejendomsskattelovens § 58, ikke fradragges ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«</p>
<p><b>§ 17 B.</b> Beløb, der udbetales efter lov om kommunal ejendomsskat § 29 A medregnes ikke ved opgørelsen af modtagerens skattepligtige indkomst og giver ikke anledning til ændring af modtagerens indkomstansættelser for tidligere indkomstår.</p>	<p><b>19.</b> I § 17 B ændres »lov om kommunal ejendomsskat § 29 A« til: »ejendomsskattelovens § 30«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <p>I lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, jf. lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022, som ændret senest ved lov nr. 893 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>

## UDKAST

<p><b>§ 1 a.</b> Loven gælder ikke for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Kommunerne forestår inddrivelsen af egne fordringer efter stk. 1. Der er udpantningsret for disse fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der vedrører opkrævningen og inddrivelsen af fordringerne. § 2, stk. 3, 2. pkt., § 7, § 8, stk. 1, og § 9 finder tilsvarende anvendelse.</p> <p><i>Stk. 3.</i> To eller flere kommuner kan samordne inddrivelsen af deres i stk. 1 nævnte fordringer i et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.</p> <p><i>Stk. 4.</i> ---</p>	<p><b>1.</b> I § 1 a, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:</p> <p>»Loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11.«</p> <p><b>2.</b> § 1 a, stk. 1, affattes således:</p> <p>»Loven gælder ikke for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog stk. 2, 3. pkt., og §§ 13-15. Loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 11, og de fordringstyper, der er nævnt i gebyrlovens § 4.«</p> <p><b>3.</b> I § 1 a, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, ændres »stk. 1« til: »stk. 1, 1. pkt.«.</p> <p><b>4.</b> I § 1 a, stk. 3, ændres »stk. 1« til: »stk. 1, 1. pkt.,«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b></p> <p>I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:</p>
	<p><b>1.</b> Lovens <i>titel</i> affattes således:</p>

## UDKAST

<p>Lov om lån til betaling af grundskyld m.v.</p>	<p><b>»Lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«</b></p>
<p><b>§ 1.</b> Efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, yder kommunerne, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, lån til følgende udgifter:</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-2) ---</p> <p><i>Stk. 2-5.</i> ---</p> <p><i>Stk. 6.</i> Personer, der ejer to eller flere af de i stk. 4 nævnte ejendomme, kan kun opnå lån til betaling af de ejendomsskatter mv., der påhviler en af ejendommene.</p> <p><i>Stk. 7-8.</i> - - -</p> <p><i>Stk. 9.</i> Det beløb, der ydes lån til efter kapitel 2, kan der ikke ydes lån til efter kapitel 1.</p> <p><b>§ 6.</b> Hvert år inden den 1. marts giver kommunalbestyrelsen låntageren meddelelse om kommunens tilgodehavender pr. 1. januar med angivelse af de i det foregående kalenderår betalte ejendomsskatter mv. og tilskrevne renter.</p>	<p><b>2. § 1, stk. 1,</b> affattes således:</p> <p>»Efter anmodning fra ejere af de ejendomme, der er nævnt i stk. 4, yder kommunerne, såfremt betingelserne i stk. 4 er opfyldt, lån til udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt.«</p> <p><b>3. I § 1, stk. 6, og § 6</b> ændres »ejendomsskatter m.v.« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p> <p><b>4. § 1, stk. 9,</b> ophæves.</p>
<p><b>§ 1 a.</b> Anmodning om lån til betaling af ejendomsskatter skal indgives til den kommune, hvor ejendommen er beliggende, ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunen stiller til rådighed (digital selvbetjening). Anmodninger, der ikke indgives ved digital selvbetjening, afvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 2 og 3.</p> <p><i>Stk. 2-4.</i> ---</p>	<p><b>5. I § 1 a, stk. 1, 1. pkt.,</b> ændres »ejendomsskatter« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p>

<p><b>§ 4. ---</b>  <i>Stk. 2-5. ---</i>  <i>Stk. 6.</i> Når yderligere lån herefter ikke kan ydes, afkræves senere påløbne renter ejeren i forbindelse med dén fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsskatter og efter de for disse gældende regler.  <i>Stk. 7. ---</i></p>	<p><b>6. I § 4, stk. 6, ændres »kommunale ejendomsskatter« til: »kommunale ejendomsbidrag m.v.«</b></p>
<p><i>Kapitel 2. Lån til betaling af stigninger i grundskyld for skatteårene fra 2018</i></p> <p><b>§ 9.</b> Til ejere af ejendomme omfattet af stk. 2 yder kommunerne årligt et lån til betaling af stigningen i grundskylden for skatteårene fra 2018, hvis den årlige stigning overstiger 200 kr. pr. ejer. Det beløb, der ydes lån til, opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017 omregnet til helårsniveau, jf. dog stk. 3 og § 9 b.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Lån efter stk. 1 ydes til fysiske personer, der ejer fast ejendom som nævnt i ejendomsværdiskatte-lovens § 4, nr. 1-10.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Erhverves en ejendom i 2018 eller senere, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori ejendommen erhverves, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter</p>	<p><b>7. Kapitel 2 ophæves.</b></p>

§§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres lån herefter som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

*Stk. 5.* Ændrer en ejendom anvendelse efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorved ejendommen omfattes af stk. 2, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget

for beregning af ejendomsværdi-skat.

**§ 9 a.** Der ydes lån til betaling af stigninger i grundskylden, der vedrører den del af ejendommen, der af ejeren kan anvendes til beboelse.

*Stk. 2.* For ejendomme, der både anvendes til beboelse og andre formål, anvendes ved fastsættelse af andelen til beboelse samme fordeling mellem den andel af ejendommen, der anvendes til beboelse, og den andel, der anvendes til andre formål, som ved den seneste fastsættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88. Findes der herefter ikke en fordeling af ejendomsværdien, fastsættes andelen til beboelse forholdsmæssigt efter areal.

*Stk. 3.* For ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, fastsættes andelen til beboelse forholdsmæssigt efter areal.

*Stk. 4.* For to- og flerfamilieshuse ydes lån til hver enkelt ejer efter tinglyste ejerandele. Er ejerforholdet ikke tinglyst, fastsættes andelen forholdsmæssigt efter areal.

*Stk. 5.* Ejes en ejendom af to eller flere ejere, ydes lån til hver enkelt ejer efter tinglyste ejerandele. Er ejerforholdet ikke tinglyst, fastsættes ejerandelen med lige store andele til hver ejer.

*Stk. 6.* På landbrugsejendomme med to eller flere ejerboliger fordeles grundskylden for 2017 for ejerboligdelen til brug for opgørelsen

af lån forholdsmæssigt i forhold til ejerboligernes ejendomsværdi.

**§ 9 b.** Sker der ændringer som nævnt i § 33, stk. 16-18, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, opgøres det beløb, ejeren herefter ydes lån til, som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Der ydes ikke lån for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder også, hvis der sker ændringer i fordelinger eller ejerandele som nævnt i § 9 a, stk. 2-5.

**§ 9 c.** Skifter en ejendom ejer, forfalder lånet til betaling 10 dage efter datoen for tinglysning af endeligt skøde. Tinglyses der i forbindelse med et ejerskifte et betinget



skøde, forfalder lånet i stedet til betaling 10 dage efter datoen for tinglysning af det betingede skøde. Skifter en del af en ejendom ejer, forfalder den del af lånet, der kan henføres til den del af ejendommen, der skifter ejer. Ændrer en ejendom anvendelse, så den i sin helhed ikke længere er en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, forfalder lånet til betaling 10 dage efter datoen for offentliggørelse af vurderinger for det vurderingsår, hvor ændringen første gang indgår i vurderingen. Overtages en ejendom eller en del af en ejendom af ejerens ægtefælle, forfalder lånet uanset 1.-3. pkt. ikke, men overgår i stedet til den nye ejer.

*Stk. 2.* Den seneste rettidige betalingsdato for lån, der forfalder til betaling, er 20 dage efter forfaldsdatoen, jf. stk. 1, 1., 2. eller 4. pkt. Falder seneste rettidige betalingsdato på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Sker betaling ikke rettidigt, forrentes det forfaldne lånebeløb fra den seneste rettidige betalingsdato med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

*Stk. 3.* Låntageren hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter, der desuden hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

## UDKAST

<p><b>§ 9 d.</b> Ejere af ejendomme kan fravælge lån efter § 9.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Fravalg af lån efter stk. 1 sker med virkning fra den førstkommende opkrævning af grundskyld og medfører, at lån ydet efter § 9 forfalder til betaling.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Ejere af ejendomme, der har fravalgt lån efter stk. 1, kan tilvælge lån efter § 9. Tilvalg sker med virkning fra den førstkommende opkrævning af grundskyld.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 11</b></p> <p>I opkrævningsloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 2711 af 20. decem- ber 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 288 af 7. marts 2022 og § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 16.</b> Nedenstående ind- og udbetalinger fra og til virksomheder, selskaber, fonde og foreninger, offentlige myndigheder, institutioner m.v. indgår i en samlet saldoopgørelse (skattekontoen) efter reglerne i dette kapitel:</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-6) ---</p>	<p><b>1.</b> I § 16 indsættes som <i>nr. 7</i>:</p> <p>»7) Grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er ejerboliger ejet af fysiske personer, jf. ejendomsskattelovens § 33, stk. 1 og 2.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 12</b></p> <p>I personskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1284 af 14. juni 2021, som ændret ved lov nr. 252 af 25. februar 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 4.</b> Kapitalindkomst omfatter det samlede nettobeløb af</p>	

## UDKAST

<p>1)-5) ---</p> <p>6) overskud eller underskud af en- eller tofamiliehuse mv., fritidshuse, ejerlejligheder og lignende, som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11.</p> <p><i>Stk. 2-9. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 4, <i>stk. 1, nr. 6</i>, ændres »ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11« til: »ejendomsskattelovens § 3, <i>stk. 1, nr. 1-5, 9 og 10</i>, og <i>stk. 2</i>«.</p>
<p><b>§ 6. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> For indkomståret 2022 og efterfølgende indkomstår udgør procenten 12,09. For personer, der ikke har pligt til at betale indkomstskat efter § 8 c eller kommunal indkomstskat efter lov om kommunal indkomstskat, udgør procenten for indkomståret 2022 og efterfølgende indkomstår 4,09.</p>	<p><b>2.</b> I § 6, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, og § 8, <i>stk. 2</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>
<p><b>§ 12. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Hvis skatteværdien af personfradraget ikke kan udnyttes ved beregningen af en eller flere af de i § 9 nævnte skatter, anvendes den ikke udnyttede del til nedsættelse af de øvrige skatter.</p>	<p><b>3.</b> § 12, <i>stk. 2</i>, ophæves.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 13</b></p> <p>I skatteforvaltningsloven, jf. lovbeholdtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved § 2 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 23.</b> Af den efter reglerne i denne lov udrede indkomstskat tilfalder 14,24 pct. den eller de kommuner, hvori selskabet eller foreningen</p>	<p><b>1.</b> I § 23, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>

## UDKAST

<p>mv. har drevet virksomhed, jf. bestemmelserne i lov om kommunal indkomstskat.</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 14</b></p> <p>I skatteforvaltningsloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 635 af 13. maj 2020, som ændret bl.a. ved § 5 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020 og § 14 i lov nr. 2187 af 29. december 2020 og senest ved § 5 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, foretages føl- gende ændringer:</p>
	<p><b>1.</b> Overalt i loven ændres »ind- komst- eller ejendomsværdiskat« til: »indkomstskat, ejendomsværdi- skat, grundskyld eller dækningsaf- gift«.</p>
<p><b>§ 5.</b> Skatteankenævnene afgør kla- ger over told- og skatteforvaltnin- gens afgørelser vedrørende fysiske personer og dødsboer om:</p> <p style="padding-left: 40px;">1)-4) ---</p> <p style="padding-left: 40px;">5) Ansættelse af ejendoms- værdiskat.</p> <p style="padding-left: 40px;">6)-11) ---</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><b>§ 33.</b> ---</p> <p><i>Stk. 2-7. ---</i></p> <p><i>Stk. 8.</i> Genoptagelse eller foreta- gelse af en vurdering eller en del af en vurdering efter ejendomsvurde- ringslovens §§ 5 og 6, jf. stk. 3, til- lægges skattemæssig virkning for vurderinger eller dele af vurderin- ger foretaget efter det tidspunkt,</p>	<p><b>2.</b> I § 5, <i>stk. 1, nr. 5</i>, og § 33, <i>stk. 8, 3. og 4. pkt.</i>, indsættes efter »ejen- domsværdiskat«: », grundskyld el- ler dækningsafgift«.</p>

hvor genoptagelsen eller foretagelsen finder sted, medmindre genoptagelsen eller foretagelsen er til ugunst for ejeren og ejeren eller nogen på dennes vegne forsætligt eller groft uagtsomt har bevirket, at vurderingen eller delen af vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, eller at vurderingen eller en del af vurderingen manglede eller ikke er blevet ændret. I så fald tillægges vurderingen eller delen af vurderingen skattemæssig virkning for den pågældende ejer fra tidspunktet for den vurdering eller del af en vurdering, der er blevet genoptaget eller foretaget. I de tilfælde, hvor genoptagelsen eller foretagelsen af en vurdering eller en del af en vurdering, jf. 2. pkt., ikke er varslet af told- og skatteforvaltningen, senest 6 måneder efter at told- og skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrundes fravigelsen af fristerne i stk. 2, jf. stk. 1, kan en heraf afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat alene ske inden for frister svarende til fristerne i § 26, stk. 1, 1.-4. pkt. I de tilfælde, hvor genoptagelsen eller foretagelsen af en vurdering eller en del af en vurdering, jf. 2. pkt., finder sted efter 3 måneder efter varslingen, kan en heraf afledt ansættelse eller ændring af en ansættelse af ejendomsværdiskat alene ske inden for frister svarende til fristerne i § 26, stk. 1, 1.-4. pkt., medmindre fristen for genoptagelsen eller foretagelsen

## UDKAST

<p>af vurderingen eller del af vurderingen er forlænget som følge af en imødekommelse af en anmodning herom fra ejeren og afgørelsen træffes inden for denne forlængede frist.</p> <p><i>Stk. 9. ---</i></p>	
<p><b>§ 12.</b> Landsskatteretten består af en ledende retsformand, et antal øvrige retsformænd, 30 andre medlemmer og 4 særligt motorsagkyndige medlemmer.</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Af de øvrige 30 retsmedlemmer vælger Folketinget 11, og skatteministeren udnævner 19. Blandt de medlemmer, som skatteministeren udnævner, skal der være mindst én repræsentant for henholdsvis erhvervslivet og lønmodtagerne. Endvidere skal mindst 11 af de medlemmer, som skatteministeren udnævner, være dommere.</p> <p><i>Stk. 4-7. ---</i></p>	<p><b>3.</b> I § 12, <i>stk. 1</i>, og <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »30« til: »34«.</p> <p><b>4.</b> I § 12, <i>stk. 1</i>, ændres »andre« til: »ordinære«.</p> <p><b>5.</b> I § 12, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »øvrige« til: »ordinære«.</p> <p><b>6.</b> I § 12, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »19« til: »23«.</p> <p><b>7.</b> I § 12, <i>stk. 3, 3. pkt.</i>, ændres »11« til: »15«.</p>
	<p><b>8.</b> I <i>overskriften</i> til kapitel 9 og 10 ændres »indkomst- og ejendomsværdiskat« til: »indkomstskat, ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 15</b></p> <p>I skattekontrolloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 283 af 2. marts 2022, som ændret ved § 3 i lov nr. 2612 af 28. december 2021, § 3 i lov nr. 902 af 21. juni 2022 og § 3 i lov nr. 905 af 21. juni 2022, foreta- ges følgende ændring:</p>

## UDKAST

<p><b>§ 2.</b> Enhver, der er skattepligtig her til landet, jf. dog §§ 3 og 4, skal årligt oplyse told- og skatteforvaltningen om sin indkomst, hvad enten den er positiv eller negativ, og give oplysninger om sin ejerbolig, jf. dog stk. 2. Dette gælder, selv om den pågældende ikke er registreret med adresse eller har hjemsted her i landet.</p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 2, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, ændres »ejerbolig« til: »ejendom«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 16</b></p> <p>I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbeholdning nr. 1083 af 22. juni 2020, som ændret senest ved § 6 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 18. ---</b></p> <p>1-5) ---</p> <p>6) Ved anmeldelse til tinglysning af skadesløsbrev, som udstedes til sikkerhed for lån efter § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., § 36, stk. 2, i lov om individuel boligstøtte og § 33, stk. 3, 2. pkt., i lov om forurennet jord, jf. § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., er den afgiftspligtige den, der yder det lån, som der stilles sikkerhed for.</p> <p><i>Stk. 2.---</i></p>	<p><b>1.</b> To steder i § 18, <i>stk. 1, nr. 6</i>, ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 17</b></p>

## UDKAST

	<p>I virksomhedsskatteloven, jf. lov-bekendtgørelse nr. 1836 af 16. sep-tember 2021, som ændret ved § 6 i lov nr. 2193 af 30. november 2021, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 1. ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Aktiver, der benyttes både til erhvervmæssige og private for-mål, indgår ikke i den selvstæn-dige erhvervsvirksomhed. Dog indgår i virksomheden den er-hvervmæssige del af en ejendom, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervmæssigt i væsentligt omfang. Ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskatte-lovens § 4, nr. 6-8, indgår i virk-somheden med den del af ejen-dommen, der ikke tjener til bolig for ejere. Anskaffelsessummen for ombygning, forbedringer m.v. af den erhvervmæssige del af så-danne ejendomme indgår ligeledes i virksomheden. Biler, ladestan-dere, telefoner, datakommunikati-onsforbindelser og computere med tilbehør, der benyttes både er-hvervmæssigt og privat, kan indgå i virksomheden. Ved fast-sættelse af værdien af privat benyt-telse af aktiver, der indgår i virk-somheden, finder ligningslovens § 16 tilsvarende anvendelse. For bi-ler, der indgår i virksomheden og benyttes både erhvervmæssigt og privat, finder ligningslovens § 9 C, stk. 7, tilsvarende anvendelse.</p>	<p><b>1.</b> I § 1, stk. 3, 3. pkt., ændres »ejen-domsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8« til: »ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6-8«.</p>
	<p><b>§ 18</b></p>



## UDKAST

	I lov nr. 1597 af 28. december 2022 om ændring af ejendomsvurderingsloven, lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven (Forlængelse af virkningen af ejendomsvurderingen for 2020 af ejerboliger m.v.) foretages følgende ændring:
<p><b>§ 4. ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7, 5. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, ophæves den 1. juli 2023.</p>	<p><b>1.</b> § 4, <i>stk. 3</i>, ophæves.</p>
	<p><b>§ 19</b></p> <p>I lov om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre, jf. lovbekendtgørelse nr. 1485 af 12. december 2018, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 15.</b> Krav på forsikringsbidrag med renter er i indtil 2 år fra forfaldsdagen sikret ved panteret umiddelbart efter kommunale ejendomsskatter i den ejendom, hvortil de forsikrede bygninger hører, eller hvori det forsikrede indbo befinder sig.  <i>Stk. 2. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 15, <i>stk. 1</i>, ændres »efter kommunale ejendomsskatter« til: »forud for pantefordringer uden fortrinsret«.</p>
	<p><b>§ 20</b></p> <p>I hegnsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 44. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Manglende betaling af udgifterne til arbejdets udførelse efter stk. 1 påhviler den forsømmelige</p>	

## UDKAST

<p>part i hegnssagen. Beløbet har fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter. Grundlaget for udpantning er hegnsynets tvangsfuldbyrdelseskendelse, jf. stk. 1, med formandens påtegning om, at denne har besigtiget det udførte arbejde og fundet det forsvarligt udført og den medgåede udgift rimelig.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Manglende betaling af hegnsynets vederlag og øvrige udgifter påhviler den part i hegnssagen, som er pålagt betalingen. Beløbet har fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter.</p> <p><i>Stk. 4.</i> ---</p>	<p><b>1.</b> I § 44, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, og <i>stk. 3, 2. pkt.</i>, ændres »fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 21</b></p> <p>I lov nr. 139 af 2. maj 1934 om Forholdene ved Kolindsund foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 5.</b> For Bidrag til Tørholdelsen have Udpantningsret og Fortrinsret forud for Ejendomsskatter, og Bidragene indkræves sammen med disse i Overensstemmelse med § 4 i Lov Nr. 347 af 2. juni 1917.</p>	<p><b>1.</b> I § 5 ændres »Ejendomsskatter« til: »pantefordringer med fortrinsret«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 22</b></p> <p>I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 2157 af 27. november 2021, § 2 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, § 1 i lov nr. 888 af 21. juni 2022 og § 2 i lov nr. 890 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 82.</b> ---</p>	

## UDKAST

<p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Landsbyggefonden påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. Er indbetaling ikke sket inden den 3. i den anden måned efter kvartalets udgang, skal der tillige indbetales renter, der fra forfaldsdagen at regne udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven. For forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i de bidragspligtige ejendomme efter ejendomsskatter.</p> <p><i>Stk. 4-5. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 82, <i>stk. 3, 3. pkt.</i>, ændres »efter ejendomsskatter« til: »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 23</b></p> <p>I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold, som ændret ved § 2 i lov nr. 889 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 19. ---</b></p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Beløb efter stk. 2 har samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter. Beløbene kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter.</p>	<p><b>1.</b> I § 19, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, ændres »samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter« til: »pant- og fortrinsret i ejendommen«.</p>
<p><b>§ 35.</b> Såfremt hverken lejeindtægten eller opfyldelse i henhold til § 34, stk. 2, er tilstrækkelig til at dække udgifterne ved påbudte arbejder til ejendommens vedligeholdelse og opretning eller udgifterne til foranstaltninger som nævnt i § 34, stk. 5 og 6, kan administratoren på ejerens vegne optage lån hertil og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter,</p>	<p><b>2.</b> I § 35, <i>stk. 1, § 39, stk. 1, og § 69, stk. 5, 1. pkt.</i>, ændres »efter ejendomsskatter« til: »umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.</p>

men uden personlig hæftelse.

*Stk. 2. ---*

**§ 39.** Som sikkerhed for lånet lader kommunalbestyrelsen tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

*Stk. 2. ---*

**§ 69. ---**

*Stk. 2-4. ---*

*Stk. 5.* Såfremt udlejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 2, kan fonden til dækning af udgifterne ved arbejdernes udførelse yde udlejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse. Lånet udbetales kontant og forrentes med en rentesats, der fastsættes af fonden, og som ved lånets optagelse svarer til forrentningen efter stk. 4. Afdrags- tiden fastsættes til højst 10 år.

Dette gælder også for udgifter til dækning af forundersøgelser og lign., som er nødvendige for fondens beslutning efter stk. 1. Fondens kan opkræve et administrationsbidrag svarende til, hvad der opkræves for realkredit som nævnt i stk. 4. Grundejernes Investeringsfond skal på begæring af en ejendoms administrator efter kapitel 5 udlevere materiale vedrørende ejendommen. Investeringsfonden kan kræve betaling til dækning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til tilvejebringelse af dette

## UDKAST

<p>materiale. <i>Stk. 6-8. ---</i></p>	
<p><b>§ 59. ---</b> <i>Stk. 2-5. ---</i> <i>Stk. 6.</i> Grundejernes Investeringsfond påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. For forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter. <i>Stk. 7. ---</i></p>	<p><b>3.</b> I § 59, <i>stk. 6, 2. pkt.</i>, ændres »pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret i den pågældende ejendom umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 24</b></p> <p>I lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1710 af 16. decem- ber 2010, foretages følgende æn- dring:</p>
<p><b>§ 15.---</b> <i>Stk. 2.</i> Kommunalbestyrelsen kan, når et i medfør af <i>stk. 1</i> meddelt på- bud ikke efterkommes, gennemføre brandsikring på ejerens bekostning. Har ejeren ikke overholdt pligten til indberetning efter § 7, <i>stk. 1</i>, træf- fer boligtilsynet beslutning efter § 7, <i>stk. 2</i> eller 3, kommunalbestyrel- sen foretager derefter det fornødne på ejerens bekostning. Beløbet har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter. Bestemmelserne i kapitel III om finansiering af udgif- terne til brandsikring finder tilsva- rende anvendelse.</p>	<p><b>1.</b> I § 15, <i>stk. 2, 3. pkt.</i>, ændres »samme fortrinsret som kommu- nale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 25</b></p>

## UDKAST

	<p>I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 889 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 99.</b> Beløb, som kommunalbestyrelsen har udredt forskudsvis i henhold til § 75 a, stk. 4, nr. 1, om påbudte foranstaltninger, der udføres for ejerens regning, § 76, stk. 10, om ryddeliggørelse af kondemnerede boliger eller opholdsrum, § 77, stk. 8, om påbud om afspærring, nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, eller nedrivning og § 80 a, stk. 4, om genhusning, som udføres for ejerens regning, har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 99, <i>stk. 1</i>, ændres »samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 26</b></p> <p>I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret senest ved lov nr. 2156 af 27. november 2021, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 29.</b> Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 og 4, beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredt forskudsvis, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 18 A, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredt forskudsvis, har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for</p>	<p><b>1.</b> I § 29, <i>1. pkt.</i>, ændres »samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen.«</p>

## UDKAST

<p>beløb, der er udredt forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 27</b></p> <p>I gebyrloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018, foretages følgende ændringer:</p>
<p>Lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner (gebyrloven)</p>	<p><b>1. Lovens <i>titel</i> affattes således:</b>  <b>»Lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner, og om opkrævning af ejendomsbidrag (gebyrloven)«.</b></p>
<p><b>§ 3.</b> Kommunalbestyrelsen og regionsrådet kan bestemme, at der ved for sen betaling af ydelser, der opkræves af myndigheden, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret, skal betales en rente, der udgør 1 pct. pr påbegyndt måned fra kravets forfaldsdato at regne. Renten tilfalder den myndighed, der opkræver ydelsen.</p>	<p><b>2. I § 3, 1. pkt., indsættes efter »regne«: », jf. dog § 4«.</b></p>
	<p><b>3. Efter § 3 indsættes:</b>  <b>»§ 4. Ejendomsbidrag, jf. stk. 2, opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen. Stiftelsesdatoen for et</b></p>

	<p>ejendomsbidrag er den 1. januar i det år, det vedrører.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Som ejendomsbidrag anses følgende krav:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.</li><li>2) Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).</li><li>3) Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.</li><li>4) Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.</li><li>5) Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.</li><li>6) Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.</li></ol> <p><i>Stk. 3.</i> Sker betaling af ejendomsbidrag ikke senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte sidste rettidige betalingsdag, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre beløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.«</p>



## UDKAST

	<p style="text-align: center;"><b>§ 28</b></p> <p>I lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 63 af 19. januar 2021, som ændret ved § 8 i lov nr. 923 af 18. maj 2021, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 23.</b> Kommuner, hvis provenu pr. indbygger af skat af aktieselskaber m.v., jf. § 11 i lov om kommunal indkomstskat, fratrukket nedslagsbeløb efter stk. 3, er højere end landsgennemsnittet pr. indbygger, yder et årligt tilskud til de kommuner, hvis provenu pr. indbygger af skat af aktieselskaber m.v. er lavere end landsgennemsnittet.</p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><b>§ 23 c.</b> Kommuner, hvis provenu pr. indbygger af dækningsafgift på offentlige ejendomme, jf. § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, er højere end landsgennemsnittet pr. indbygger, yder årligt et tilskud til de kommuner, hvis provenu pr. indbygger af dækningsafgift på offentlige ejendomme, jf. § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, er lavere end landsgennemsnittet pr. indbygger.</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p> <p><b>§ 24. ---</b></p> <p><i>Stk. 2</i> For de kommuner, der har valgt at budgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag, jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, afregnes tilskud og bidrag efter denne lov på grundlag af en af</p>	<p><b>1.</b> I § 23, <i>stk. 1</i>, § 24, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, og <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, § 27, <i>stk. 1</i> og 2, og § 35, <i>stk. 2</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p> <p><b>2.</b> To steder i § 23 <i>c, stk. 1</i>, ændres »§ 23, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, i lov om kommunal ejendomsskat« til: »ejendomsskattelovens § 11, <i>stk. 1</i>«.</p>

social- og indenrigsministeren udmeldt samlet beregning for tilskudsåret. Social- og indenrigsministeren giver senest den 1. juli i året forud for tilskudsåret kommunalbestyrelserne meddelelse om disse beløb

*Stk. 3.* For de kommuner, der har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget (selvbudgettering), jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, foretages der i tilskudsåret en foreløbig afregning af tilskud og bidrag efter denne lov, jf. stk. 4-6. I året to år efter tilskudsåret opgøres der en efterregulering af de tilskud og bidrag, der blev afregnet i tilskudsåret, jf. stk. 7. Efterreguleringen afregnes med kommunerne i året tre år efter tilskudsåret.

*Stk. 4-7.* ---

**§ 27.** Det beskatningsgrundlag, der indgår i beregning af tilskud og bidrag for tilskudsåret efter denne lov, jf. §§ 2 og 14, opgøres på grundlag af det udskrivningsgrundlag, kommunerne budgetterer med for tilskudsåret, jf. § 7 i lov om kommunal indkomstskat, og Social- og Indenrigsministeriets skøn over de afgiftspligtige grundværdier i kommunen.

*Stk. 2.* Det endeligt opgjorte beskatningsgrundlag for en kommune, jf. § 24, stk. 7, opgøres på grundlag af det provenu af indkomstskat for tilskudsåret, som indgår ved beregning af efterregulering af kommunal indkomstskat, jf. § 16, stk. 2, i

## UDKAST

<p>lov om kommunal indkomstskat, divideret med kommunens udskrivningsprocent for tilskudsåret tillagt en af social- og indenrigsministeren fastsat andel af de afgiftspligtige grundværdier, jf. § 26.</p> <p><b>§ 35. ---</b> <i>Stk. 2.</i> Tilskud og bidrag efter denne lov bortset fra tilskud efter § 16 afregnes sammen med afregning af indkomstskat til kommunerne efter lov om kommunal indkomstskat, således at tilskud og bidrag efter denne lov tillægges henholdsvis fratrækkes indkomstskattebeløbet til kommunerne.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 29</b></p> <p>I lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foreta- ges følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 17. ---</b> <i>Stk. 2-4. ---</i> <i>Stk. 5.</i> Kommunalbestyrelsen kan lade foranstaltninger som nævnt i stk. 2 eller i regler fastsat efter stk. 3 udføre for den ansvarliges reg- ning, jf. §§ 69, stk. 1, nr. 4, og 70. De herved afholdte udgifter hæfter på vedkommende ejendom med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.</p> <p><b>§ 18. ---</b> <i>Stk. 2. ---</i> <i>Stk. 3.</i> Gebyrer, der opkræves til dækning af omkostninger ved den</p>	<p><b>1.</b> I § 17, stk. 5, 2. pkt., og § 18, stk. 3, ændres »fortrinsret som for kom- munale ejendomsskatter« til: »pante- og fortrinsret«.</p>

## UDKAST

<p>kommunale rottebekæmpelse, hæfter på vedkommende ejendom med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.</p>	
<p><b>§ 48. ---</b>  <i>Stk. 2-5. ---</i>  <i>Stk. 6.</i> Gebyrer efter stk. 1 skal, for så vidt angår husholdninger, opkræves hos den, der har tinglyst adkomst på ejendommen. Beløbene har samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter.  <i>Stk. 7-8. ---</i></p>	<p><b>2.</b> I § 48, <i>stk. 6, 2. pkt.</i>, ændres »samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter« til: »pante- og fortrinsret i ejendommen«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 30</b></p> <p>I lov om skove, jf. lovbekendtgørelse nr. 315 af 28. marts 2019, som ændret ved § 11 i lov nr. 126 af 30. januar 2021, § 2 i lov nr. 1177 af 8. juni 2021 og § 7 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 54. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Til dækning af udgifterne til de foranstaltninger, der er nævnt i stk. 1, nr. 2, er der pante- og fortrinsret i ejendommen som for ejendomsskatter.</p>	<p><b>1.</b> I § 54, <i>stk. 2</i>, udgår »som for ejendomsskatter«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 31</b></p> <p>I lov om vandløb, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019, som ændret ved § 4 i lov nr. 2210 af 29. december 2020, § 8 i lov nr. 126 af 30. januar 2021, og § 6 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>

## UDKAST

<p><b>§ 65.</b> Bidrag, som påhviler en fast ejendom til dækning af udgifter, som vandløbsmyndigheden har afholdt forskudsvis i henhold til denne lov, har samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter. Det samme gælder, hvis udgiften er afholdt i henhold til vandløbsmyndighedens garanti. Hvis vandløbsmyndigheden til gennemførelse af anlæg efter denne lov optager bank- eller sparekasselån eller yder garanti for lån, som afdrages gennem bidrag fra de interesserede ejendomme, kan vandløbsmyndigheden lade långiveren foretage bidragsopkrævningen og føre regnskab herfor. I tilfælde af manglende betaling af bidrag, der er omfattet af 2. pkt., fyldestgør vandløbsmyndigheden långiveren.</p> <p><i>Stk. 2.</i> ---</p> <p><i>Stk. 3.</i> Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag opkræves og inddrives sammen med og efter samme regler som kommunale ejendomsskatter.</p>	<p><b>1.</b> I § 65, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, ændres »samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter« til: »pante- og fortrinsret«.</p> <p><b>2.</b> I § 65, <i>stk. 3</i>, ændres »kommunale ejendomsskatter« til: »gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 32</b></p> <p>I lov om kystbeskyttelse m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020, som ændret ved § 16 i lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 13.</b> Hvert år inden den 1. oktober fastsætter kommunalbestyrelsen, hvilke bidrag de enkelte bidragspligtige ejendomme skal udrede til</p>	

## UDKAST

<p>kommunalbestyrelsen eller laget. Kommunalbestyrelsen indkræver bidragene. Bidragene tillægges udpantningsret. For bidragene haves pante- og fortrinsret i ejendommen som for kommunale ejendomsskatter.</p> <p><i>Stk. 2.</i> De pålignede beløb indbetales til kommunen efter de for kommunal grundskyld og dækningsafgift gældende regler, jf. lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.</p>	<p><b>1.</b> I § 13, stk. 1, 4. pkt., udgår »som for kommunale ejendomsskatter«.</p> <p><b>2.</b> I § 13, stk. 2, ændres »kommunal grundskyld og dækningsafgift gældende regler, jf. lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme« til: »gebyrer for rottebekæmpelse gældende regler, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 33</b></p> <p>I lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v., som ændret senest ved § 19 i lov nr. 2082 af 21. december 2020, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 138.</b> Vejmyndigheden eller politiet har pant og fortrinsret i den pågældende ejendom som for kommunale ejendomsskatter for beløb, som vejmyndigheden og politiet har betalt forskudsvis efter afgørelser eller beslutninger i henhold til denne lov eller bekendtgørelser udstedt med hjemmel heri.</p>	<p><b>1.</b> I § 138 udgår »som for kommunale ejendomsskatter«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 34</b></p> <p>I lov om private fællesveje, jf. lov-bekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015, som ændret ved § 5 i lov nr. 175 af 21. februar 2017, § 2 i lov nr. 2082 af 21. december 2020 og § 2 i lov nr. 480 af 26. april 2022, foretages følgende ændringer:</p>

## UDKAST

<p><b>§ 100.</b> Vejmyndigheden og politiet har pant eller fortrinsret i den vedligeholdelsesforpligtedes ejendom som for kommunale ejendomsskatter for beløb, som de nævnte myndigheder efter loven eller beslutninger i henhold til loven har betalt forskudsvis eller betalt i henhold til kommunegaranti efter § 15, stk. 2, og § 16, stk. 2, eller § 54.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Betalings- og garantiordninger efter stk. 1 skal fremgå af de kommunale ejendomsskatteopgørelser.</p>	<p><b>1.</b> I § 100, <i>stk. 1</i>, ændres »pant eller fortrinsret« til: »pant og fortrinsret«, og »som for kommunale ejendomsskatter« udgår.</p> <p><b>2.</b> I § 100, <i>stk. 2</i>, ændres »ejendomsskatteopgørelser« til: »ejendomsopgørelser«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 35</b></p> <p>I lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 95 af 29. januar 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 2068 af 21. december 2020, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 18.</b> Ligningsbeløbet til kirkekasserne og provstiudvalgskasserne samt landskirkeskat pålignes folkekirkens medlemmer under ét efter samme regler, hvorefter kommunal indkomstskat svares til vedkommende kommune, dog at den kirkelige ligningsprocent fastsættes med 2 decimaler. Bestemmelserne i lov om kommunal indkomstskat om fordeling af kommunal indkomstskat mellem kommunerne finder tilsvarende anvendelse.</p> <p><i>Stk. 2-5.---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 18, <i>stk. 1, 2. pkt.</i>, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 36</b></p>

## UDKAST

	<p>I lov om aktiv socialpolitik, jf. lov-bekendtgørelse nr. 241 af 12. fe-bruar 2021, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 879 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 85 a. ---</b>  <i>Stk. 2-6. ---</i>  <i>Stk. 7.</i> Til personer, der er omfattet af reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kan forskellen mellem den beregnede hjælp efter stk. 4 og en opgørelse, hvor hjælpen beregnes med fradrag af den formue og de formueret-tigheder, der består af fast ejendom, der tjener som bolig for den efterle-vende, efter anmodning ydes som lån. Lånet ydes efter reglerne i ka-pitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.</p>	<p><b>1.</b> I § 85 a, <i>stk. 7, 1. og 2. pkt.</i>, ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendoms-bidrag m.v.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 37</b></p> <p>I lov om højeste, mellemste, forhø-jet almindelig og almindelig før-tidspension m.v., jf. lovbekendtgø-relse nr. 528 af 25. april 2022, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 875 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 20 ---</b>  <i>Stk. 2-4. ---</i>  <i>Stk. 5.</i> Ved opgørelse af formue ef-ter § 19 fratrækkes et beløb sva-rende til det samlede lån ydet efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. Ved den årlige op-</p>	<p><b>1.</b> I § 20, <i>stk. 5, 1. pkt.</i>, ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p>



## UDKAST

<p>gørelse af formuen hver den 1. januar, jf. § 39, i årene 2019 eller senere fratrækkes dog et beløb svarende til det samlede lån den 31. december i det forudgående år. Beløbet fratrækkes fra den 1. juli 2018.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 38</b></p> <p>I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021, som ændret ved § 2 i lov nr. 546 af 3. maj 2022, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 4 ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Er der til en bolig optaget lån efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kan der ikke samtidig ydes boligstøtte til beboere i boligen. Ret til boligstøtte kan tidligst opnås med virkning fra udgangen af det år, hvor lånet er optaget, medmindre lånet er indfriet. Uanset at der ydes lån til betaling af stigninger i grundskylden for skatteårene 2018-2020 efter kapitel 2 i lov om betaling af grundskyld m.v., kan der dog samtidig ydes boligstøtte til beboere i boligen.</p> <p><b>§ 17. ---</b>  1)-2) ---  3) pålignede ejendomsskatter, herunder ejendomsværdiskat, idet ejendomsværdiskatten medregnes med den endeligt opgjorte ejendomsværdiskat for året forud for det år, boligstøtten</p>	<p><b>1.</b> I § 4, stk. 3, 1. pkt., § 17, stk. 1, nr. 3, og § 19 ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommunale ejendomsbidrag m.v.«</p>

<p>vedrører, og idet ejendoms- skat i øvrigt medregnes med det beløb, der er pålignet for det år, boligstøtten vedrø- rer, dog således at beløb vedrørende lån til betaling af stigninger i grundskylden for skatteårene 2018-2020 efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. ikke medregnes, 4)-5) --- <i>Stk. 2-3. ---</i></p> <p><b>§ 19.</b> Renter på lån i henhold til denne lov og lov om lån til betaling af grundskyld m.v. kan ikke med- regnes ved opgørelse af boligudgif- ten.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 39</b></p> <p>I lov om social pension, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 527 af 25. april 2022, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 875 af 21. juni 2022, foreta- ges følgende ændring:</p>
<p><b>§ 14 c.---</b> <i>Stk. 2-4. ---</i> <i>Stk. 5.</i> Ved opgørelse af formue ef- ter § 14 b fratrækkes et beløb sva- rende til det samlede lån ydet efter kapitel 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. Ved den årlige op- gørelse af formuen hver den 1. ja- nuar, jf. § 39 a, i årene 2019 eller senere fratrækkes dog et beløb sva- rende til det samlede lån den 31. de- cember i det forudgående år. Beløb- bet fratrækkes fra den 1. juli 2018.</p>	<p><b>1.</b> I § 14 c, stk. 5, 1. pkt., og § 72 d, stk. 2, 2. pkt., ændres »lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »lov om lån til betaling af kommu- nale ejendomsbidrag m.v.«</p>

## UDKAST

	<p style="text-align: center;"><b>§ 40</b></p> <p>I lov om skifte af dødsboer, jf. lov- bekendtgørelse nr. 1807 af 3. sep- tember 2021, som ændret ved § 3 i lov nr. 697 af 24. maj 2022, foreta- ges følgende ændring:</p>
<p><b>§ 83. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Undtaget fra præklusion i medfør af stk. 1 er</p> <p>1-2) ---</p> <p>3) krav sikret ved pant eller på anden tilsvarende måde. Krav sikret ved håndpante- ret i et ejerpantebrev undta- ges dog kun, hvis boet er el- ler burde være bekendt med kreditorernes identitet, og</p> <p>4) ---</p>	<p><b>1.</b> I § 83, <i>stk. 2, nr. 3, 1. pkt.</i>, ind- sættes efter »tilsvarende måde«: », herunder lån sikret ved pant efter ejendomsskattelovens kapitel 8«.</p>