

Udskriftsdato: 20. december 2025

2016/1 BTL 211 (Gældende)

Betænkning over Forslag til ejendomsvurderingsloven

Ministerium: Folketinget

Betænkning

over

Forslag til ejendomsvurderingsloven

[af skatteministeren (Karsten Lauritzen)]

1. Ændringsforslag

Skatteministeren har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 3. maj 2017 og var til 1. behandling den 9. maj 2017. Lovforslaget blev ved 1. behandling sambehandlet med lovforslag nr. L 212. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Skatteudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og Skatteministeriet sendte den 21. marts 2017 dette udkast til udvalget, jf. SAU alm. del – bilag 161. Den 4. maj 2017 sendte skatteministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget. Høringssvar og notat omhandler både nærværende lovforslag og lovforslag nr. L 212.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra:

agroSkat,

Dansk Skovforening,

Landbrug & Fødevarer og

LETT Advokatpartnerselskab.

Skatteministeren har over for udvalget kommenteret 3 af de skriftlige henvendelser. Udvalget forventer, at skatteministeren kommenterer den sidste skriftlige henvendelse inden 2. behandling af lovforslaget.

Deputationer

Endvidere har Dansk Skovforening mundtligt over for udvalget redegjort for deres holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 9 spørgsmål til skatteministeren til skriftlig besvarelse. Skatteministeren har besvaret spørgsmål nr. 1-3 og 5-9, og udvalget forventer, at skatteministeren besvarer spørgsmål nr. 10 inden 2. behandling af lovforslaget.

3. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (udvalget med undtagelse af EL og SF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme hverken for eller imod de stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* i udvalget (SF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse*. Mindretallet vil stemme for ændringsforslag nr. 1 og imod ændringsforslag nr. 2.

4. Politiske bemærkninger

Enhedslistens medlemmer af udvalget bemærker, at de grundlæggende er enige i, at det er godt, at Danmark får et nyt og forhåbentligt bedre ejendomsvurderingssystem. Enhedslisten kan dog ikke acceptere, at der som standard skal gives et nedslag i vurderingen på 20 pct., fordi man påregner en 20 pct. usikkerhed, jf. forliget »Tryghed for boligejerne« indgået mellem regeringen (V, LA og KF), S, DF og RV den 2. maj 2017. Det bør efter Enhedslistens opfattelse være muligt at lave et ejendomsvurderingssystem med en mindre usikkerhed og for en brøkdel af de omkostninger, der nu skal bruges på at give 20 pct. nedslag i ejendomsvurderingen og dermed beskatningsgrundlaget for alle ejendomme - et ejendomsvurderingssystem, som vil have størst værdi for ejerne af de dyreste ejendomme. Dernæst er det også problematisk, at lovforslaget viderefører den såkaldte bondegårdsregel, der er en uretfærdig skattebegunstigelse til især landbruget.

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

5. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *skatteministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af EL):

Til § 36

1) *Stk. 1, 1. pkt.*, affattes således:

»For ejerboliger med et grundareal på mere end 5.000 m², som helt eller delvis er beliggende i landzone, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter § 35, fordeles ejendomsværdien på den del, der knytter sig til boligdelen, og den øvrige del af ejendommen.«

[Fordeling af ejendomsværdi]

Af *skatteministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af EL og SF):

Til § 83

2) *Stk. 4, 3. pkt.*, affattes således:

»Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte.«

[Overdragelse indbyrdes mellem ejere betragtes ikke som ejerskifte]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Efter § 33, stk. 8, i den gældende vurderingslov skal der for ejendomme over 5.000 m², der helt eller delvis er beliggende i landzone, foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del, der falder på boligdelen, og den øvrige del af ejendommen. Denne fordeling skal dog ikke foretages, hvis der skal foretages en fordeling efter § 33, stk. 4-7.

Efter disse bestemmelser skal der foretages en fordeling mellem boligdelen og den øvrige del af ejendommen for landbrugsejendomme, ejendomme anvendt til blandet bolig- og erhvervsformål, ejendomme med to selvstændige lejligheder og skovejendomme.

Det er hensigten at indsætte en regel svarende til den gældende § 33, stk. 8, i den nye ejendomsvurderingslov. Imidlertid er den del af bestemmelsen, der omhandler de ovennævnte andre fordelinger, ved en fejl ikke medtaget i det fremsatte lovforslag. Det foreslås derfor, at lovforslagets § 36 ændres, således at der ikke skal foretages fordeling efter denne bestemmelse, hvis der skal foretages fordeling efter lovforslagets § 35.

Efter lovforslagets § 35 skal der foretages en fordeling, hvis en ejendom anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, eller hvis en ejerbolig består af to selvstændige boligenheder. De gældende regler om fordeling for landbrugsejendomme og skovejendomme vil ikke være aktuelle efter den nye lov, da der for boliger beboet af ejere på sådanne ejendomme efter lovforslaget skal ansættes en særskilt ejendomsværdi, jf. lovforslagets § 30.

Til nr. 2

Efter lovforslagets § 83 kan en ejendom, som under den gældende vurderingsordning er kategoriseret som landbrugsejendom, og som under den nye vurderingsordning kategoriseres som beboelsesejendom, på forskellige betingelser fortsat vurderes som landbrugsejendom frem til ejerskifte. Det samme gælder med modsat fortegn for ejendomme, der hidtil har været kategoriseret som beboelsesejendomme, og som fremover kategoriseres som landbrugsejendomme.

I lovforslagets § 83, stk. 4, 3. pkt., er det foreslået, at overdragelse mellem ægtefæller ikke betragtes som ejerskifte. Det foreslås præciseret, at overdragelse mellem ejere indbyrdes heller ikke skal betragtes som ejerskifte. Hvis en ejendom har to ejere, vil det forhold, at den ene ejer helt eller delvis får overdraget den anden ejers del af ejendomme, således ikke blive betragtet som ejerskifte i relation til anvendelse af reglerne i lovforslagets § 83.

Dennis Flydtkjær (DF) Jan Rytkjær Callesen (DF) Hans Kristian Skibby (DF)

Kim Christiansen (DF) Mikkel Dencker (DF) René Christensen (DF) Louise Schack Elholm (V)

Jan E. Jørgensen (V) Kristian Pihl Lorentzen (V) Jacob Jensen (V) Torsten Schack Pedersen (V)

Jakob Engel-Schmidt (V) Joachim B. Olsen (LA) nfm. May-Britt Kattrup (LA) Anders Johansson (KF)

Ane Halsboe-Jørgensen (S) Jens Joel (S) Daniel Toft Jakobsen (S) Jesper Petersen (S)

Mattias Tesfaye (S) Peter Hummelgaard Thomsen (S) Lea Wermelin (S) fmd. Rune Lund (EL)

Pelle Dragsted (EL) Josephine Fock (ALT) René Gade (ALT) Andreas Steenberg (RV)

Lisbeth Bech Poulsen (SF) Jacob Mark (SF)

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	46	Socialistisk Folkeparti (SF)	7
Dansk Folkeparti (DF)	37	Det Konservative Folkeparti (KF)	6
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Tjóðveldi (T)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Alternativet (ALT)	10	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	8		

Oversigt over bilag vedrørende L 211

Bilagsnr.	Titel
1	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
2	Høringsskema og høringssvar, fra skatteministeren
3	Fastsat tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Henvendelse af 13/5-17 fra agroSkat
5	Henvendelse af 16/5-17 fra Landbrug & Fødevarer
6	Henvendelse af 17/5-17 fra Dansk Skovforening
7	Henvendelse af 18/5-17 fra Dansk Skovforening vedrørende præsentation anvendt ved foretræde den 18. maj 2017
8	1. udkast til betænkning
9	Ændringsforslag, fra skatteministeren
10	Henvendelse af 22/5-17 fra LETT Advokatpartnerselskab
11	2. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 211

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvad provenuet vil være ved en afskaffelse af den såkaldte bondegårdsregel, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om kommentar til henvendelsen af 13/5-17 fra agroSkat, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm., om der er taget stilling til, om ejendomme, der ligger særlig tæt på f.eks. en lufthavn og som følge deraf oplever støj, vil få et særskilt nedslag i ejendomsvurderingen herfor, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
4	Spørgsmålet tilbagetaget
5	Spm. om grundlaget for, at der er valgt en usikkerhedsmargin på lige præcis +/- 20 pct. af de faktiske handelspriser, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om kommentar til henvendelsen af 16/5-17 fra Landbrug & Fødevarer, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om kommentar til henvendelsen af 17/5-17 fra Dansk Skovforening, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm. om kommentar til henvendelsen af 18/5-17 fra Dansk Skovforening vedrørende præsentation anvendt under foretræde den 18. maj 2017, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
9	Spm. om, hvorvidt det er muligt og hvilke konsekvenser det vil have, at skovbrugets grundværdier reguleres efter et prisindeks for skovbrug fremfor prisindekset for landbrug, til skatteministeren, og ministerens svar herpå
10	Spm. om kommentar til henvendelsen af 22/5-17 fra LETT Advokatpartnerselskab, til skatteministeren, og ministerens svar herpå

