

Udskriftsdato: 15. december 2025

2021/1 LSF 88 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven, dødsboscatteloven og skatteforvaltningsloven (Fastsættelse af dækningsafgiftspromiller, stigningsbegrænsning for foreløbig opkrævning af dækningsafgift, tilpasninger vedrørende de nye ejendomsvurderinger m.v.)

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin.. j.nr. 2021-2076

Forslag

til

Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven, dødsboskatteloven og skatteforvaltningsloven

(Fastsættelse af dækningsafgiftspromiller, stigningsbegrænsning for foreløbig opkrævning af dækningsafgift, tilpasninger vedrørende de nye ejendomsvurderinger m.v.)

§ 1

I 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 og § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 A, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »ejendommen«: »til andre end ejerens ægtefælle«.
2. I § 23, stk. 1, 1. pkt., udgår »ejendomsværdien og«.
3. § 23, stk. 1, 4. pkt., ophæves.
4. I § 23, stk. 1, 5. pkt., der bliver 4. pkt., udgår »og 4.«
5. I § 23, stk. 1, indsættes som 5. pkt.:
»For hvert af skatteårene 2022 og 2023 opkræves et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021.«
6. I § 23 A, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »10«: », jf. dog 3. og 4. pkt.«.
7. I § 23 A, stk. 2, 2. pkt., udgår »fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller«.
8. I § 23 A, stk. 2, indsættes efter 2. pkt. som nye punktummer:
»Promillen efter 1. pkt. udgør for skatteåret 2022 den laveste af den kommunespecifikke promille som fastsat i bilag 1 og en promille fastsat af kommunalbestyrelsen. For skatteårene 2023-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2022 som fastsat i bilag 1.«
9. § 23 A, stk. 2, 6. pkt., ophæves.
10. I § 27, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:
»For skatteåret 2022 opkræves den første rate dækningsafgift dog tidligst med forfaldstid i marts 2022.«
11. I § 27, stk. 2, indsættes som 2.-5. pkt.:
»Frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 udgør en foreløbigt beregnet dækningsafgift efter § 23 A som minimum det samme beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021, og kan maksimalt stige med 30 pct. i forhold til det beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021. Fastsætter kommunalbestyrelsen

for skatteåret 2022 en lavere promille end den kommunespecifikke promille fastsat i bilag 1, reguleres grænserne som nævnt i 2. pkt. forholdsmæssigt. Fastsætter kommunalbestyrelsen for skatteåret 2023 eller et senere skatteår en anden promille end promillen for det forudgående skatteår, reguleres grænserne som nævnt i 2. pkt. for den foreløbige opkrævning for det forudgående skatteår forholdsmæssigt. Der beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 23 A på grundlag af den seneste foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.«

12. I § 27, *stk. 3*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Bliver en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag efter 1. pkt., omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen.«

13. I § 27, *stk. 3, 3. pkt.*, der bliver 4. pkt., ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«

14. I § 27, *stk. 4, 4. pkt.*, indsættes efter »grundskyld«: »eller dækningsafgift«.

15. Som *bilag 1* indsættes bilag 1 til denne lov.

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovebekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »dokumenteres eller konstateres« til: »registreres som gældende hos rette offentlige myndighed«.

2. I § 10 indsættes som *nr. 7*:

»7) Ejerboliger, hvor der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, og ejerboliger, hvor der på ejendommen er opført en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg som nævnt i § 5, *stk. 2, 2. pkt.*, jf. dog § 35, *stk. 1*.«

3. § 11, *stk. 3*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 3.* 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.

Stk. 4. En anmodning om ansættelse efter *stk. 1* skal være skriftlig.«

4. § 14, *stk. 4*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 4.* Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter *stk. 2* betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 5. En anmodning om ansættelse efter *stk. 2* skal være skriftlig.«

5. I § 16, *stk. 3*, ændres »kontraktforholdet mellem parterne« til: »forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund og værdien af en standardgrund«, og som 2. *pkt.* indsættes:

»Kontraktforholdet mellem parterne indgår alene i ansættelserne efter 1. *pkt.*, hvis ejendomsejeren i deklarationsfasen efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller ved partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 godtgør, at kontraktforholdet påvirker vurderingen.«

6. I § 18 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* I områder, hvor der ifølge plandataregisteret Plandata.dk kan opføres tofamilieshuse, tages der ved grundværdiansættelsen alene hensyn hertil, hvis der faktisk er opført et tofamilieshus på grunden.«

7. § 27, *stk. 2*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* 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.

Stk. 3. En anmodning om ansættelse efter *stk. 1* skal være skriftlig.«

8. I § 35, *stk. 1*, udgår »og bebos ejendommen af ejeren eller ejerne,«.

9. Efter § 35 indsættes:

»§ 35 a. 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.

Stk. 2. For ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, skal ejendoms-ejeren anmode told- og skatteforvaltningen om en ny ejendomsværdi og fordeling, hvis en ejendom bliver omfattet af *stk. 1*, eller hvis den værdimæssige fordeling mellem den del af en ejendom, der anvendes til boligformål, og den del, som anvendes til erhvervsmæssige formål, ændres som følge af:

- 1) Ændringer i grundareal.
- 2) Opførelse af nybyggeri.
- 3) Nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til en byggetilladelse.
- 4) Ændret anvendelse, når dette er af betydning for vurderingen.
- 5) Ændret ejendomsværdi eller grundværdi som følge af ændrede anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.
- 6) Dokumentering af ikke hidtil kendt forurening eller konstatering af afhjælpning af forurening.
- 7) Skade lidt på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludseligt opstået hændelse.
- 8) Ændring eller ophør af en samlet vurdering, jf. § 2, *stk. 3*.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen foretager efter anmodning en vurdering af, om betingelserne i *stk. 2* er opfyldt. Er betingelserne opfyldt, foretages en ansættelse af ejendomsværdien og fordeling efter § 88 i forbindelse med den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.«

10. Efter § 58 b indsættes i *kapitel 11*:

»§ 58 c. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvor samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder ikke gælder for hele grunden, kan vurdering efter §§ 5 og 6, deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20, foretages for hele grundens areal baseret på de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er gældende for en del af grunden, hvis anvendelses- og udnyttelsesmulighederne er indbyrdes forenelige.

Stk. 2. *Stk. 1* finder ikke anvendelse på ejendomme omfattet af § 3, *stk. 1*, nr. 2 eller 3, eller på de dele af ejendommen, der ligger i landzone.

Stk. 3. For de dele af ejendommen som nævnt i *stk. 1*, der ligger i landzone, hvor det følger af forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, at der må opføres ejerboliger efter § 4, *stk. 1*, nr. 1 og 3, skal der ved beregningen af den mulige udnyttelse ved disse anvendelser højest henses til muligheden for opførelse af 550 m² etageareal.«

11. § 84, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. Samtidig med indgivelse af en anmodning om vurdering efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 4. En anmodning om vurdering efter stk. 1 skal være skriftlig.«

12. I § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., udgår »i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen«.

13. I § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt., ændres »4. og 6. pkt.« til: »4.-7. pkt.«

14. I § 89, stk. 9, 4. pkt., ændres »stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt.« til: »stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.«

§ 3

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret bl.a. ved § 8 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 3 i lov nr. 1836 af 8. december 2020 og senest ved § 3 i lov nr. 1239 af 11. juni 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 6, stk. 5, indsættes som *nr. 3*:

»3) Værdien af fast ejendom som nævnt i § 27, stk. 3.«

2. I § 27, stk. 1, 1. pkt., ændres »stk. 2-4« til: »stk. 2-5«.

3. I § 27 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven skal ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis

- 1) den afdøde har anmodet om, at der vedrørende ejendommen foretages en matrikulær udstykning af et grundareal efter lov om udstykning og anden registrering i matriklen,
- 2) sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet efter dødsfaldet,
- 3) der er tale om et en- eller tofamilieshus som nævnt i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, der har tjent til bolig for den afdøde umiddelbart forud for dødsfaldet, og
- 4) der ikke er tale om fortjeneste ved afståelse af en erhvervsejendom, der efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A, 6 C eller 10 er genanbragt i ejendommen.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

4. I § 29, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 27, stk. 2« til: »§ 27, stk. 2 og 3«.

§ 4

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 635 af 13. maj 2020, som ændret bl.a. ved § 5 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020 og senest ved § 2 i lov nr. 1239 af 11. juni 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 a, stk. 2, indsættes efter »jf. § 33, stk. 1, 3 og 4,«: »og § 33 b,«.

2. I § 33, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:

»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.«

3. I § 35 a, stk. 5, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Det er en betingelse for genoptagelse efter 1. pkt. af vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

§ 5

I lov nr. 278 af 17. april 2018 om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Indefrysning af stigninger i grundskylden for 2018-2020, forsigtighedsprincip ved fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld, dækningsafgift af erhvervsejendomme og ejendomsværdiskat m.v.), som ændret ved § 11 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 17, *stk. 6*, ændres »henholdsvis grundværdien og forskelsværdien« til: »grundværdien«.

§ 6

I lov nr. 291 af 27. februar 2021 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v.) foretages følgende ændring:

1. § 3, *nr. 5, 6 og 11*, ophæves.

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 31. december 2021, jf. dog *stk. 2*.

Stk. 2. §§ 1-5 træder i kraft den 1. januar 2022.

Stk. 3. § 2, *nr. 2, 5, 6 og 8*, har virkning fra og med den 1. januar 2020.

Bilag 1**»Bilag 1*****Kommunespecifikke dækningsafgiftspromiller for 2022, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat***

Kommune	Promille	Kommune	Promille
Albertslund	5,8	Hillerød	5,7
Allerød	8,6	Hvidovre	6,1
Ballerup	8,2	Høje-Taastrup	7,1
Brøndby	12,4	Hørsholm	10,7
Dragør	5,5	Ishøj	6,9
Egedal	1,5	Kerteminde	6,1
Fredensborg	6,8	Kolding	9,6
Fredericia	18,0	København	12,7
Frederiksberg	5,0	Lyngby-Taarbæk	13,1
Furesø	3,9	Randers	6,2
Gentofte	12,9	Roskilde	6,9
Gladsaxe	10,1	Rudersdal	9,2
Glostrup	8,5	Rødovre	6,4
Greve	3,0	Tårnby	7,5
Halsnæs	5,7	Vallensbæk	8,3
Helsingør	5,7	Aalborg	8,4
Herlev	9,9	Aarhus	5,8

«

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets baggrund
3. Lovforslagets hovedpunkter
 - 3.1. Dækningsafgift fra 2022
 - 3.1.1. Nye dækningsafgiftspromiller for 2022
 - 3.1.1.1. Gældende ret
 - 3.1.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.1.2. Stigningsbegrænsningsregel for foreløbig opkrævning af erhvervsdækningsafgift fra 2022
 - 3.1.2.1. Gældende ret
 - 3.1.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.1.3. Foreløbig opkrævning af dækningsafgift for nyopståede erhvervsejendomme
 - 3.1.3.1. Gældende ret
 - 3.1.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.1.4. Ændret opkrævningstidspunkt for dækningsafgift for 2022
 - 3.1.4.1. Gældende ret
 - 3.1.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.2. Videreførelse af fritagelse for grundskyldsstigninger ved afståelse til ægtefælle
 - 3.2.1. Gældende ret
 - 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.3. Ansættelse af ejendoms- og grundværdier
 - 3.3.1. Gældende ret
 - 3.3.1.1. Bygninger på fremmed grund
 - 3.3.1.2. Grundværdiansættelse for tofamiliehuse
 - 3.3.1.3. Ejendomme reguleret af flere planer
 - 3.3.1.4. Omvurdering foranlediget af væsentlig forurening
 - 3.3.1.5. Blandede ejendomme
 - 3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.3.2.1. Bygninger på fremmed grund
 - 3.3.2.2. Grundværdiansættelse for tofamiliehuse
 - 3.3.2.3. Ejendomme reguleret af flere planer
 - 3.3.2.4. Omvurdering foranlediget af væsentlig forurening
 - 3.3.2.5. Blandede ejendomme
 - 3.4. Præciseringer af gebyrregler for særskilte værdiansættelser og ejendomsvurderinger
 - 3.4.1. Gældende ret
 - 3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.5. Udvidelse af parcelhusreglen, hvor der er anmodet om udstykning
 - 3.5.1. Gældende ret
 - 3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.6. Harmonisering af betingelserne for ordinær og ekstraordinær genoptagelse

3.6.1. Gældende ret

3.6.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Klimamæssige konsekvenser
8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
9. Forholdet til EU-retten
10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
11. Sammenfattende skema

1. Indledning

Den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre indgik den 2. maj 2017 forliget Tryghed om boligbeskatningen (herefter boligskatteforliget), hvormed der blev aftalt nye boligskatte regler (forsigtighedsprincip, lavere boligsattesatser, permanent skatterabat og automatisk indefrysningsordning m.v.).

Med boligskatteforliget blev det desuden aftalt, at der i foråret 2019 skulle fremsættes lovforslag med henblik på fastsættelse af de konkrete erhvervsdækningsafgiftspromiller for 2020.

Det blev i boligskatteforliget forudsat, at de nye boligskatte regler skulle træde i kraft i 2021 på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance indgik den 15. maj 2020 Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen (herefter kompensationsaftalen) som følge af udskydelsen af implementeringen af den nye boligbeskatning fra 2021 til 2024.

Af denne aftale fremgår, at forligspartierne er enige om, at der i 2021 skal fastsættes konkrete erhvervsdækningsafgiftspromiller for 2022 som forudsat i boligskatteforliget. Dette lovforslag har til formål at fastsætte disse promiller.

Derudover foreslås en række tilpasninger og præciseringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger med henblik på at sikre det bedst mulige administrationsgrundlag for Skatteforvaltningen, så tvivl om reglerne så vidt muligt undgås.

2. Lovforslagets baggrund

Den daværende regering (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti indgik den 18. november 2016 Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem. Forliget sikrer rammerne for udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, så der kan foretages mere retvisende og ensartede ejendomsvurderinger, og tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger kan genoprettes.

Endvidere indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre den 2. maj 2017 boligskatteforliget, hvormed der blev aftalt nye boligskatte regler (forsigtighedsprincip, lavere boligsattesatser, permanent skatterabat og automatisk indefrysningsordning m.v.). Med boligskatteforliget blev det sikret, at de samlede boligskatte ikke vil stige ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvurderingssystem.

Det blev desuden aftalt, at der skulle fremsættes lovforslag, der fastlægger de konkrete erhvervsdækningsafgiftspromiller i foråret 2019, samt at dækningsafgiftspromillerne skal fastsættes, så ændringen af

beregningsgrundlaget for dækningsafgiften ikke får konsekvenser for dækningsafgiftsprovenuene i den enkelte kommune i forhold til det forudsatte.

Med kompensationsaftalen af 15. maj 2020 noterede forligspartierne sig, at det har vist sig nødvendigt at justere tidsplanen for implementeringen af boligskatteforliget, så boligskatteomlægningen udskydes til 2024.

Forligspartierne aftalte på den baggrund at lempe ejendomsværdiskatten med godt 1 mia. kr. allerede fra 2021 ved, at ejendomsværdiskattesatsen i 2024 fastsættes, så boligskatten varigt lempes med ca. 0,5 mia. kr. efter tilbageløb i forhold til gennemførelse af boligskatteomlægningen i 2021, at lægge et loft over stigninger i boligejernes grundskyld på 2,8 pct. årligt i 2022-2024 og at lægge et loft over kommunernes grundskyldspromiller og dækningsafgiftspromiller i 2021-2028.

Ovennævnte dele af aftalen er udmøntet ved lov nr. 1061 af 30. juni 2020.

Med kompensationsaftalen aftalte forligspartierne desuden at fastlægge et mere enkelt beskatningsgrundlag for den kommunale dækningsafgift for visse erhvervsejendomme. Denne del af aftalen blev udmøntet ved lov nr. 291 af 27. februar 2021, hvormed grundlaget for beregning af dækningsafgift fra 2022 blev ændret fra forskelsværdien til grundværdien.

Af aftalen fremgår endvidere, at forligspartierne er enige om i 2021 at fastlægge de konkrete dækningsafgiftspromiller for 2022. Dette foreslås gennemført ved dette lovforslag.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

– Nye dækningsafgiftspromiller for 2022

Det foreslås at fastlægge kommunespecifikke erhvervsdækningsafgiftspromiller for 2022. Promillerne foreslås fastsat i henhold til boligskatteforliget og kompensationsaftalen, så det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgiften for 2022 vil svare til provenuet i 2014 (BNP-korrigeret til forventet 2022-niveau) justeret for ændringer i erhvervsdækningsafgiftspromillerne fra og med skatteår 2017.

Henset til, at der for 2022 lovgives om promillerne, foreslås der samtidigt en justering af den gældende regel om, at kommunalbestyrelserne for skatteårene 2021-2028 for erhvervsejendomme ikke kan fastsætte promillerne for dækningsafgift højere end promillerne for skatteåret 2020, således at kommunalbestyrelserne for 2023-2028 ikke vil skulle kunne fastsætte højere dækningsafgiftspromiller end dækningsafgiftspromillerne for 2022 for erhvervsejendomme.

Det foreslås desuden, at der for offentlige ejendomme for hvert af skatteårene 2022 og 2023 opkræves et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021.

Der fremsættes lovforslag, hvormed der foreslås fastsat nye promiller for dækningsafgift for offentlige ejendomme, i foråret 2023.

– Stigningsbegrænsningsregel for foreløbig opkrævning af erhvervsdækningsafgift

Da grundlaget for beregning af dækningsafgift fra 2022 er ændret fra forskelsværdien til grundværdien, jf. lov nr. 291 af 27. februar 2021, og da de nye erhvervsvurderinger ikke vil være udsendt den 1. januar 2022, vil opkrævningen af dækningsafgift for 2022 ske foreløbigt på baggrund af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, dvs. typisk en videreført 2012-vurdering.

Da metoden til fastsættelse af 2021-grundværdierne er anderledes end metoden til fastsættelsen af 2012-grundværdierne, vil der – til trods for at 2012-grundvurderinger generelt forventes at være væsentligt lavere end 2021-grundvurderingerne – kunne være ejendomme, hvor den foreløbige opkrævning bliver væsentligt for høj. Der vil omvendt også kunne være ejendomme, for hvilke den foreløbige opkrævning vil være væsentligt for lav.

Det foreslås, at der indføres en stigningsbegrænsning for den foreløbige opkrævning af dækningsafgift, så denne ikke kan overstige dækningsafgiften for 2021 med mere end 30 pct., svarende til den forventede

stigning i provenuet fra dækningsafgiften fra 2021 til 2022. Det foreslås endvidere, at der indføres en bundgrænse, hvorefter den foreløbige opkrævning som minimum skal udgøre det samme som den dækningsafgift, der blev opkrævet for 2021.

Det foreslås, at stigningsbegrænsning og bundgrænse for den foreløbige opkrævning reguleres forholdsmæssigt, hvis promillen ændres.

På det tidspunkt, hvor 2021-grundværdierne kendes for de enkelte ejendomme, og de systemmæssigt kan udgøre beskatningsgrundlag, vil der ske efterregulering, så den endelige dækningsafgift bliver som forudsat i forliget.

– Foreløbig opkrævning af dækningsafgift for nyopståede erhvervsejendomme

Det foreslås desuden, at der for nyopståede ejendomme skal opkræves dækningsafgift foreløbigt på baggrund af maskinelt fastsatte foreløbige grundværdier. De foreløbige beskatningsgrundlag for dækningsafgift vil derfor skulle kunne ændres af ejeren.

– Videreførelse af fritagelse for grundskyldsstigninger ved afståelse til ægtefælle

Det foreslås, at fritagelser for grundskyldsstigninger som følge af en ændret lokalplan ikke skal bortfalde, hvis ejendommen afstås til ejerens ægtefælle.

– Fordelingsnøgle for blandede ejendomme i øvrig lovgivning

Det foreslås, at fordelingsnøglen for blandede ejendomme indtil videre baseres på den fordeling, der er lagt til grund ved de hidtidige vurderinger.

– Udvidelse af parcelhusreglen, hvor der er anmodet om udstykning

Det foreslås, at fortjeneste ved afståelse af en ejerbolig, der har tjent til bolig for den afdøde, ikke vil skulle beskattes, hvis den afdøde har anmodet om udstykning, og udstykningssagen først færdigbehandles efter dødsfaldet.

– Harmonisering af betingelserne for ordinær og ekstraordinær genoptagelse af vurderinger m.v.

Det foreslås, at reglerne harmoniseres, så samme skønsmargin på plus/minus 20 pct., som allerede i dag gælder for klagemyndighedernes behandling af en klage og for Skatteforvaltningens ekstraordinære genoptagelse, udvides til at gælde for Skatteforvaltningens ordinære genoptagelse og genoptagelse i forbindelse med klage. Forslaget skal understøtte mere ensartede og forståelige regler for genoptagelse af vurderinger og skabe mulighed for en mere klar og enkel kommunikation til ejendomsejerne.

– Tilpasninger og præciseringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger

Der foreslås derudover en række tilpasninger og præciseringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger med henblik på at sikre det bedst mulige administrationsgrundlag for Skatteforvaltningen, så tvivl om reglerne så vidt muligt undgås.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Dækningsafgift fra 2022

3.1.1. Nye dækningsafgiftspromiller for 2022

3.1.1.1. Gældende ret

Ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 blev der indført en ny model for ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme. Grundværdier for erhvervsejendomme skal fra 2021 ansættes på baggrund af en såkaldt alternativomkostningsmodel, dvs. med udgangspunkt i handler med ejerboliger og ejerboliggrunde

i samme område som erhvervsejendommen. Dette indebærer, at der ved ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme skal tages udgangspunkt i en alternativ anvendelse af grunden, hvorfor vurderingsnormen for erhvervsejendomme ikke længere direkte er handelsværdien.

Med denne lov blev erhvervsdækningsafgiften desuden omlagt fra forskelsværdien, hvilket vil sige forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien, til grundværdien.

Kommunalbestyrelsen kan herefter fra 2022 bestemme, at der skal svares dækningsafgift af 80 pct. af grundværdien af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende. Dækningsafgift udgør et bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme påfører kommunen.

Dækningsafgiften svares af 80 pct. af grundværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10.

For offentlige ejendomme blev grundlaget ændret fra forskelsværdien og grundværdien med fradrag for forbedringer til kun at være grundværdien med fradrag for forbedringer.

Dækningsafgift af disse ejendomme opkræves af grundværdien med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldpromille, dog højst med 15 promille.

For skatteårene 2021-2028 kan promillerne for dækningsafgift, hverken for erhvervsejendomme eller offentlige ejendomme, fastsættes højere end promillerne for skatteåret 2020, og der kan ikke indføres dækningsafgift.

Kommunalbestyrelsen træffer i henhold til lov om kommunal ejendomsskat beslutning om opkrævning af dækningsafgift og fastsætter promillernes størrelse for dækningsafgift senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende skatteår. Fristen for budgetvedtagelse er den 15. oktober.

I henhold til lov om kommunernes styrelse afgiver årsbudgettet i den form, hvori det er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, den bindende regel for størrelsen af næste års kommunale skatteudskrivning. Der er således ikke adgang til i årets løb at forhøje eller nedsætte den kommunale skatteudskrivning, dvs. at bl.a. dækningsafgiftspromillerne lægges endeligt fast i forbindelse med budgetvedtagelsen.

3.1.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med boligskatteforliget blev det aftalt, at der i foråret 2019 skulle fremsættes lovforslag med henblik på fastsættelse af de konkrete erhvervsdækningsafgiftspromiller for 2020. Med kompensationsaftalen blev det som følge af udskydelsen af implementeringen af den nye boligbeskatning aftalt at fastlægge dækningsafgiftspromiller for 2022 i 2021.

De foreslåede nye erhvervsdækningsafgiftspromiller tager højde for omlægningen af dækningsafgift fra forskelsværdi til grundværdi og foreslås fastsat i overensstemmelse med boligskatteforliget, så det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgiften for 2022 svarer til provenuet i 2014 justeret for ændringer i erhvervsdækningsafgiftspromillerne fra og med skatteåret 2017.

Promilleændringerne indebærer, at ændringen af beregningsgrundlaget for dækningsafgiften ikke vil få konsekvenser for dækningsafgiftsprovenuerne i den enkelte kommune i forhold til det forudsatte.

Henset til, at der for 2022 lovgives om promillerne, foreslås der samtidigt en justering af den gældende regel om, at kommunalbestyrelserne for skatteårene 2021-2028 for erhvervsejendomme ikke kan fastsætte promillerne for dækningsafgift højere end promillerne for skatteåret 2020. Baggrunden herfor er, at promillerne for skatteåret 2020 er fastsat ud fra forskelsværdier, og beskatningsgrundlaget fra 2022 er grundværdier. Dermed vil kommunalbestyrelserne for 2023-2028 ikke skulle kunne fastsætte højere dækningsafgiftspromiller end dækningsafgiftspromillerne for 2022 for erhvervsejendomme.

For 2029 og fremefter vil der fortsat gælde et loft på 10 promille. Kommunerne vil altså til og med 2028 kunne fastsætte promillerne til samme niveau som promillerne for 2022 eller lavere, imens de for 2029 og

fremefter højst må sætte promillerne til 10. Der vil i god tid inden 2029 blive taget stilling til niveauet på loftet pr. 1. januar 2029.

Forslaget om fastsættelse af promiller for 2022 indebærer, at de promiller, som kommunalbestyrelserne måtte have besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2022, vil kunne skulle justeres som følge af lovforslaget.

Det foreslås desuden, at der for offentlige ejendomme for hvert af skatteårene 2022 og 2023 opkræves et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021.

Der fremsættes lovforslag, hvormed der foreslås fastsat nye promiller for dækningsafgift for offentlige ejendomme, i foråret 2023.

3.1.2. Stigningsbegrænsningsregel for foreløbig opkrævning af erhvervsdækningsafgift fra 2022

3.1.2.1. Gældende ret

Som beskrevet under pkt. 3.1.1.1 skete der ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 en omlægning af dækningsafgiften, så beskatningsgrundlaget for dækningsafgift fra 2022 er grundværdien. Der blev desuden indført en ny model for ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme.

Hvis en dækningsafgiftsrate forfalder på et tidspunkt, hvor der ikke er offentliggjort en vurdering for det forudgående år, beregnes der efter de gældende regler en foreløbig rate på grundlag af den seneste forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller en eventuel senere omvurdering. Dette indebærer, at den foreløbige opkrævning af dækningsafgift – hvor grundværdien udgør beskatningsgrundlaget – vil skulle ske på baggrund af en videreført 2012-vurdering eller en eventuel senere omvurdering.

Når 2021-ejendomsvurderingen foreligger, vil den endelige dækningsafgift blive beregnet, og der vil ske efterregulering.

Som følge af omlægningen af dækningsafgiften fra forskelsværdi til grundværdi, vil dækningsafgiften kunne ændre sig væsentligt fra 2021 til 2022. Derudover er metoden til ansættelse af 2021-grundværdierne anderledes end metoden til ansættelse af 2012-grundværdierne, hvilket i nogle tilfælde vil medføre store forskelle i den foreløbige og den endelige opkrævning af dækningsafgift. Den endelige dækningsafgift vil først være kendt på det tidspunkt, hvor den nye ejendomsvurdering foreligger.

3.1.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Da der kan være store forskelle i den foreløbige og den endelige dækningsafgift, findes det hensigtsmæssigt at indføre en stigningsbegrænsningsregel for den foreløbige opkrævning af dækningsafgift. Formålet er at forhindre tilfælde, hvor en virksomhed f.eks. oplever, at den foreløbige dækningsafgift er dobbelt så høj som det, der blev betalt i 2021, mens den endelige dækningsafgift viser sig at være væsentligt lavere.

Derudover findes det hensigtsmæssigt at indføre en bundgrænse, så en virksomhed omvendt ikke oplever, at dækningsafgiften for 2022 f.eks. er væsentligt lavere end i 2021, mens den endelige dækningsafgift viser sig at være højere end i 2021.

Det foreslås således, at der indføres en stigningsbegrænsningsregel for den foreløbige opkrævning af dækningsafgift, så opkrævningen maksimalt vil kunne stige med 30 pct. for en ejendom i forhold til dækningsafgiften for 2021. Den gennemsnitlige stigning i det samlede dækningsafgiftsprovenu fra 2021 til 2022 vil være godt 30 pct., og den foreslåede stigningsbegrænsningsregel sikrer således, at den foreløbige opkrævning ikke kan overstige den gennemsnitlige endelige dækningsafgiftsbetaling. Derudover foreslås det, at der indføres en bundgrænse, så den foreløbige opkrævning af dækningsafgift ikke vil kunne falde i forhold til 2021-dækningsafgiften.

Det foreslås, at stigningsbegrænsning og bundgrænse for den foreløbige opkrævning reguleres forholdsmæssigt, hvis promillen ændres.

Når ejeren modtager den nye vurdering, vil den endelige dækningsafgift blive beregnet, og der vil ske efterregulering. Hvis den endelige dækningsafgift overstiger den foreløbige opkrævning, vil differencen således blive opkrævet, når den nye vurdering foreligger. Er den foreløbige opkrævning derimod højere end den endelige, vil differencen blive udbetalt.

Forslagene vil ikke have nogen indflydelse på beregningen og opkrævningen af den endelige dækningsafgift.

3.1.3. Foreløbig opkrævning af dækningsafgift for nyopståede erhvervsejendomme

3.1.3.1. Gældende ret

Dækningsafgift for 2022 vil som beskrevet under pkt. 3.1.2.1 blive beregnet foreløbigt. Det vil som udgangspunkt ske på baggrund af en videreført 2012-vurdering eller en eventuel senere omvurdering.

For nyopståede erhvervsejendomme vil der ikke være en videreført 2012-vurdering, der vil kunne danne grundlag for den foreløbige beregning af dækningsafgift. For en nyopstået erhvervsejendom vil der dermed efter gældende regler først blive opkrævet dækningsafgift, når der foreligger en ny vurdering.

Der fastsættes foreløbige beregningsgrundlag for opkrævning af grundskyld på baggrund af forholdene på ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret og med udgangspunkt i de salgsstatistikker, der er udarbejdet til brug for de nye ejendomsvurderinger. Der er tale om en ren maskinel fastsættelse. Da grundlagene er foreløbige, kan de ændres af ejendomsejeren ved at rette henvendelse til Skatteforvaltningen.

3.1.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at der for nyopståede ejendomme skal opkræves dækningsafgift foreløbigt på baggrund af de foreløbige grundværdier, som er ansat som grundlæg for opkrævning af grundskyld.

Der vil således som for grundskyld være tale om en ren maskinel fastsættelse. De foreløbige beregningsgrundlag for dækningsafgift vil derfor frit skulle kunne ændres af ejeren.

3.1.4. Ændret opkrævningstidspunkt for dækningsafgift for 2022

3.1.4.1. Gældende ret

Dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater med forfaldstid den 1. i måneden. Det er kommunalbestyrelsen, der bestemmer, i hvilke måneder opkræves dækningsafgift i kommunen.

3.1.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Omlægningen fra forskelsværdi til grundværdi træder først i kraft den 1. januar 2022, og der foreslås med dette lovforslag fastsat kommunespecifikke dækningsafgiftspromiller for 2022, som først vil være endeligt fastsat efter dette lovforslags forventede vedtagelse i december 2021. Det vil derfor ikke være muligt at opkræve dækningsafgift for 2022 foreløbigt med forfaldstid i januar 2022. Det ville forudsætte, at PBS-opkrævningen er sket inden lovens ikrafttræden. For de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har bestemt, at der skal ske opkrævning af dækningsafgift før den 1. marts, er der derfor behov for en ændring af opkrævningstidspunktet.

Det foreslås derfor, at den første foreløbige dækningsafgiftsrate for 2022 tidligst vil skulle kunne opkræves med forfaldstid den 1. marts 2022.

Forslaget vil medføre en tidsmæssig forskydning af betalingen i de kommuner, der opkræver dækningsafgift, der ikke vurderes at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Ejere af ejendomme beliggende i de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har bestemt, at dæknings-

afgift opkræves foreløbigt med forfaldstid den 1. januar, vil dermed i 2022 modtage en skattebillet i slutningen af 2021, hvormed der ikke opkræves dækningsafgift. I starten af 2022 vil ejerne af ejendomme i disse kommuner herefter modtage en opkrævning af den første foreløbige dækningsafgiftsrate for 2022 med forfaldstid i marts 2022.

3.2. Videreførelse af fritagelse for grundskyldsstigninger ved afståelse til ægtefælle

3.2.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Sådanne fritagelser bortfalder senest 10 år efter det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Afstås ejendommen før dette tidspunkt, herunder til ægtefællen, bortfalder fritagelsen dog på dette tidspunkt.

3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at en meddelt fritagelse for stigning i grundskylden ikke vil skulle bortfalde som følge af ejerens afståelse af ejendommen til dennes ægtefælle.

Dermed vil ejeren kunne overdrage eksempelvis halvdelen af den fælles bolig til sin ægtefælle, uden at fritagelsen bortfalder. Forslaget sikrer således, at ægtefællen stilles som ejeren, dvs. at det ikke vil være afgørende, om halvdelen af den fælles bolig overdrages før eller efter, at ændringen af lokalplanen er trådt i kraft.

Med forslaget sikres det, at ægtefællen også i relation til fritagelser for grundskyldsstigninger som følge af ændring af en lokalplan stilles som ejeren. Det er allerede tilfældet ved ejerskifte i relation til bl.a. overgangsordningen for ejendomme, der i forbindelse med de nye ejendomsvurderinger ændrer kategorisering, og ved den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld.

3.3. Ansættelse af ejendoms- og grundværdier

3.3.1. Gældende ret

Som beregningsgrundlag for grundskylden ansætter Skatteforvaltningen en selvstændig grundværdi ved vurderingen af en fast ejendom. Ifølge ejendomsvurderingsloven skal grundværdien som udgangspunkt forstås som værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ved anvendelse af en grund forstås den type af byggeri, der er opført, eller som kan opføres på grunden, mens der ved udnyttelse forstås den mængde byggeri, som er opført, eller som kan opføres på grunden.

Ansættelsen af grundværdien skal som udgangspunkt foretages på grundlag af den anvendelse og udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, der tilsammen betegnes som plangrundlaget. Begrebet ”forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering” fortolkes bredt og omfatter bl.a. lokalplaner, kommuneplanrammer, byplanvedtægter og bygningsreglementer m.v. Oplysninger om grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder registreres i plandataregisteret Plandata.dk.

Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejerboliger ansætter Skatteforvaltningen en selvstændig ejendomsvurdering efter ejendommens forventelige kontantværdi i fri handel under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika samt prisforholdene, der gælder på vurderingstidspunktet. Ejendomsværdien er således den samlede værdi af grund og bygninger.

For at sikre, at de nye ejendomsvurderinger sker på så retvisende et grundlag som muligt, vil ejendoms-ejere have mulighed for at se og rette eventuelle fejl i de data, der vil være grundlaget for deres vurdering,

inden den fastsættes. Dette sker i en såkaldt deklarationsfase, som foretages senest 4 uger før vurderingen ansættes.

3.3.1.1. Bygninger på fremmed grund

Ved en bygning på fremmed grund forstås det forhold, at grunden ejes af en anden end den, der ejer bygningen på grunden. I et vurderingsmæssigt henseende vil der i sådanne tilfælde være tale om to separate ejendomme, dvs. grunden og bygningen.

Bygningernes tilstedeværelse på grunden vil være baseret på et kontraktforhold mellem ejeren af grunden og ejeren af bygningerne. I praksis varierer indholdet af de enkelte kontrakter væsentligt. Ifølge ejendomsvurderingsloven vil indholdet af de enkelte kontrakter skulle inddrages i ejendomsvurderingen af bygningen på fremmed grund. Således vil vurderingen skulle afspejle selve lejemålets varighed, eventuelle forpligtelser til at fjerne bygninger og andre forhold af betydning for ansættelsen af ejendomsværdi, som følger af kontrakten.

Skatteforvaltningen har ikke adgang til de enkelte kontrakter, fordi de ikke fremgår af offentlige registre. Skatteforvaltningen har derfor ikke et tilstrækkeligt solidt datagrundlag til at kunne udvikle en statistisk model, hvorefter bygninger på fremmed grund vil kunne få ansat en ejendomsværdi, der udtrykker, hvad bygningerne er værd.

3.3.1.2. Grundværdiansættelse for tofamiliehuse

For at værdiansætte en grund efter dens bedste økonomiske anvendelse tager Skatteforvaltningen hensyn til grundens anvendelsesmuligheder, sådan som de fremgår af plangrundlaget. I praksis opgøres disse anvendelsesmuligheder i plananvendelseskategorier.

Der kan opstå situationer, hvor der ifølge plananvendelseskategorierne er mulighed for opførelse af et tofamiliehus, men hvor opførelse af et tofamiliehus reelt ikke vil kunne lade sig gøre, fordi det kræver en dispensation fra kommunen, som ikke i alle tilfælde kan gives. Oplysningerne om, hvorvidt opførelse af et tofamiliehus er afhængig af en dispensation, er ikke en del af de data, der i dag er tilgængelige for Skatteforvaltningen.

Muligheden for opførelse af tofamiliehuse værdiansættes ved, at grunden opdeles i to dele, som hver får en særskilt værdi. Dette medfører en samlet værdi, der er væsentligt højere end beregningen for grunde, hvor der kun er mulighed for opførelse af et enfamiliehus.

3.3.1.3. Ejendomme reguleret af flere planer

Plangrundlaget er nedbrudt sådan, at de nyeste, mest specifikke oplysninger er registreret for alle deljordstykker i Plandata.dk. Et deljordstykke er det mindste afgrænsede areal, for hvilket samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder er gældende.

Skatteforvaltningen foretager en samlet grundværdiansættelse for hele grunden. Efter ejendomsvurderingsloven kan Skatteforvaltningen foretage en arealopdeling af grunden, hvis det er nødvendigt for grundværdiansættelsen. Dette gør sig blandt andet gældende for grunde, der indeholder flere deljordstykker med forskellige anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder. Ejendomsvurderingsloven er dog uklar i forhold til, hvordan selve beregningen skal foretages.

3.3.1.4. Omvurdering foranlediget af væsentlig forurening

Ifølge ejendomsvurderingsloven foretages omvurdering af en ejendom pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering, hvis det kan dokumenteres, at der er forhold vedrørende forurening, som ikke har været kendt, da ejendommen blev vurderet. Ligeledes vil en ejendom skulle omvurderes, hvis det konstateres, at forurening, der indgik ved vurderingen, er blevet afhjulpet. Forureningen skal være af så

væsentlig karakter, at den medfører en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Af de gældende regler fremgår, at det afgørende tidspunkt for, hvornår omvurdering pr. 1. januar i året efter den almindelige vurdering foretages, er det tidspunkt, hvor forureningen dokumenteres, eller afhjælpningen deraf konstateres.

Skatteforvaltningen modtager oplysninger om ejendommens jordforurening fra miljøportalen DKjord. Skatteforvaltningen modtager datoen for registreringen af den seneste ændring i data i DKjord. Oplysningerne indeholder dog ikke data om kortlægningsdatoen for forureningen eller datoen for, hvornår forureningen er konstateret. I praksis vil det derfor være afgørende, hvornår forureningen er registreret i miljøportalen DKjord, da det er denne oplysning, som Skatteforvaltningen har adgang til, hvorimod tidspunktet for konstatering og dokumentation alene findes hos miljømyndighederne.

3.3.1.5. Blandede ejendomme

Med lov nr. 291 af 27. februar 2021 blev det vedtaget at afskaffe den løbende ansættelse af ejendomsværdier, når den ikke tjener som et beregningsgrundlag for en løbende beskatning. Det gælder bl.a. erhvervsejendomme.

En fordeling af den samlede ejendomsværdi på blandede ejendomme, dvs. ejendomme med en boligdel og en erhvervsdel, i form af en fordelingsnøgle, er hidtil blevet anvendt i en række andre skatteregler. Når der ikke længere ansættes ejendomsværdier på erhvervsdelen, har det derfor konsekvenser for en række andre beskatningsregler.

Fordelingen anvendes f.eks. til at afgøre, om der kan fratrækkes driftsomkostninger på ejendommen efter ligningslovens § 15 K, stk. 6. Blandede ejendomme har fradrag for driftsudgifter, der vedrører den erhvervsmæssige del, hvis denne del er væsentlig. Ved væsentlig erhvervsmæssig benyttelse forstås, at mindst 25 pct. af ejendommens samlede værdi anvendes erhvervsmæssigt.

Fordelingen anvendes også til at afgøre, hvilke ejendomme der kan indgå i virksomhedsskatteordningen, samt til at afgøre, om en ejendom med under 50 pct. erhvervsmæssig benyttelse kan sælges skattefrit efter § 8 i lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom

Der er derfor behov for en løsning, som kan understøtte behovet i den øvrige skattelovgivning.

3.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3.3.2.1. Bygninger på fremmed grund

Det foreslås, at en bygning på fremmed grund fremover vil skulle vurderes med udgangspunkt i forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund alt afhængigt af bygningstypen (parcelhus, rækkehus, sommerhus m.v.) og værdien af en standardgrund. Bygningen vil herefter blive vurderet ud fra en standardgrund efter ejendomsværdimodellen, og standardgrunden vil blive vurderet efter grundværdimodellen. Forskellen mellem disse to modelresultater vil så udgøre ejendomsværdien for bygningen.

Eftersom Skatteforvaltningen i deklarationsfasen eller høringsfasen underretter ejendomsejeren om de faktiske oplysninger, der forventes tillagt betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, vil ejendomsejeren have mulighed for at se og rette de data, der er grundlaget for vurderingen, inden den foretages.

Ejendomsejere af bygninger på fremmed grund vil i den anledning kunne godtgøre, at der ved ansættelsen af ejendomsværdien bør tages højde for specifikke forhold i deres aktuelle lejekontrakt, som medfører, at den forventelige kontantværdi for bygningerne afviger fra forskellen mellem værdien af ejendommen på standardgrunden for den pågældende bygningstype og værdien af standardgrunden. Dette kunne f.eks. være i den situation, hvor en lejekontrakt udløber inden for en kort årrække, og den ikke forventes at kunne forlænges.

3.3.2.2. Grundværdiansættelse for tofamilieshuse

Det foreslås, at planer, der umiddelbart giver mulighed for at opføre tofamilieshuse, ikke vil skulle indgå i grundværdiansættelsen, medmindre der faktisk er opført et tofamilieshus. Dette skyldes, at planerne ikke skelner mellem, om ejendomsejeren på vurderingstidspunktet har en mulighed for at opføre et tofamilieshus, eller om det forudsætter en lokal dispensation, som ejendomsejeren potentielt ikke vil kunne opnå.

Skatteforvaltningen vil undersøge mulighederne for på sigt at kunne skelne mellem grunde, hvor der er mulighed for at opføre tofamilieshuse med og uden en lokal dispensation.

3.3.2.3. Ejendomme reguleret af flere planer

Det foreslås at præcisere, hvordan Skatteforvaltningen som udgangspunkt inddrager en ejendoms anvendelses- og udnyttelsesmuligheder til brug for grundværdiansættelsen, når ejendommen består af mindst to deljordstykker.

Med forslaget præciseres, at Skatteforvaltningen vil kunne ansætte grundværdien for ejendomme bestående af flere deljordstykker ud fra de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er gældende for dele af grunden, hvis de er indbyrdes forenelige. Det vil herefter være de specifikke anvendelseskategorier, der henhører under den samme generelle anvendelseskategori i erhvervsstyrelsens vejledning om anvendelseskategorier af 11. februar 2019, der vil blive anset for forenelige.

Den foreslåede præcisering vil f.eks. gælde i det tilfælde, hvor en ejendom har et samlet grundareal på 900 m², som består af to deljordstykker, hvoraf det ene deljordstykke på 600 m² giver mulighed for at opføre åben-lavt byggeri med en udnyttelse på 30 pct., og det andet deljordstykke, på 300 m², giver mulighed for at opføre tæt-lavt byggeri med en udnyttelse på 40 pct.

Med den foreslåede præcisering vil Skatteforvaltningen foretage to beregninger: Én beregning på baggrund af en udnyttelse på 30 pct. åben-lav på 900 m², som resulterer i en udnyttelse på 270 m², og én beregning på baggrund af en udnyttelse på 40 pct. tæt-lavt på 900 m², som resulterer i en udnyttelse på 360 m², der begrænses og nedsættes til 300 m², idet bebyggelsen skal kunne rummes på deljordstykket, som er 300 m².

Der vil således med den foreslåede bestemmelse blive foretaget en beregning baseret på hele grundarealet for anvendelses- og udnyttelsesmulighederne på hver side af den eller de gennemskærende planer.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det generelle princip i ejendomsvurderingsloven om, at grundværdien ansættes med udgangspunkt i den anvendelse eller udnyttelse, der medfører den højeste grundværdi, hvis det er muligt at anvende eller udnytte grunden til forskellige formål efter plangrundlaget.

3.3.2.4. Omvurdering foranlediget af væsentlig forurening

Da Skatteforvaltningen ikke har oplysninger om, hvornår forureningen er dokumenteret, eller hvornår afhjælpning heraf er konstateret, foreslås det, at det i ejendomsvurderingsloven præciseres, at det afgørende tidspunkt for, hvorvidt der foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af en ejendom, er registreringstidspunktet, dvs. når forureningen eller afhjælpningen registreres i DKjord.

3.3.2.5. Blandede ejendomme

Det foreslås, at fordelingsnøglen for blandede ejendomme indtil videre fortsat baseres på den fordeling, der er lagt til grund ved de hidtidige vurderinger.

Der er alene tale om en teknisk fordeling, der ikke udgør en selvstændig vurdering, men en metode til at tilvejebringe et beregningsgrundlag til brug for øvrig lovgivning. For eksempel sikres et grundlag for at yde lån til pensionister efter grundskyldslåneloven til betaling af den forholdsmæssige andel af

grundskylden, som falder på boligdelen. Ændringen vil således ikke ændre ved beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift.

Det foreslås i forlængelse heraf, at ejeren af en blandet ejendom skal anmode Skatteforvaltningen om en ny ansættelse af ejendomsværdien og fordeling, hvis der sker ændringer på ejendommen, der har betydning for ejendomsværdien eller fordelingen.

For eksempel vil en ejendomsejer skulle anmode Skatteforvaltningen om en ny ejendomsværdi og fordeling, hvis ejendommen ændrer anvendelse i så væsentlig en grad, at erhvervsdelen af ejendommen falder til under 25 pct., og ejendomsejeren derfor ikke længere er berettiget til driftsomkostningsfradrag.

Der vil efter lovforslagets vedtagelse blive igangsat en undersøgelse af mulighederne for at indføre en mere permanent løsning.

3.4. Tilpasninger af gebyrregler for særskilte værdiansættelser og ejendomsvurderinger

3.4.1. Gældende ret

Ejendomsvurderingsloven indeholder regler om betaling af gebyrer for fire typer særskilte ansættelser og vurderinger, som kan foretages efter anmodning fra ejendomsejere eller andre interessenter, hvis det f.eks. er nødvendigt for at kunne ansætte bo- eller gaveafgiften efter boafgiftsloven m.v.

Ejendomsvurderingsloven og dens forarbejder indeholder imidlertid ikke nærmere anvisninger i relation til betaling m.v. Dette medfører bl.a., at Skatteforvaltningen ikke har en specifik hjemmel til at afvente indbetaling af gebyr, før sagsbehandling påbegyndes. Hvis sagsbehandlingen påbegyndes, og et gebyr efterfølgende ikke betales, vil der efterfølgende skulle anvendes administrative ressourcer på at inddrive beløbet m.v.

De gældende regler regulerer endvidere ikke specifikt, hvorvidt et gebyr skal tilbagebetales.

3.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ejendomsvurderingsloven fastsætter regler om betaling af gebyr for fire typer særskilte ansættelser og vurderinger, men det er ikke reguleret, hvordan betalingen m.v. foretages. Det vurderes således, at de gældende regler om gebyrer i ejendomsvurderingsloven ikke er tilstrækkelige for den administration, som knytter sig til betalingen.

Det foreslås, at gebyret for ansættelser og vurderinger skal betales samtidig med indgivelse af den relevante anmodning. Dermed skal Skatteforvaltningen afvente modtagelse af gebyr, før sagsbehandling påbegyndes, og vil dermed undgå situationen, hvor et manglende gebyr efterfølgende skal inddrives.

Gebyrets størrelse, herunder dens årlige regulering efter personskatteloven, foreslås med ændringen videreført. Det foreslås endvidere, at et gebyr vil skulle tilbagebetales, hvis Skatteforvaltningen afviser ansøgningen om vurdering eller ansættelse.

Der kan ligeledes opstå situationer, hvor ansøgningen tilbagekaldes, f.eks. fordi der ikke længere er et behov for at få en ansættelse eller vurdering. I disse tilfælde foreslås gebyret også tilbagebetalt.

3.5. Udvidelse af parcelhusreglen, hvor der er anmodet om udstykning

3.5.1. Gældende ret

Fortjeneste ved afståelse af en- og tofamilieshuse skal ikke medregnes til ejerens skattepligtige indkomst, hvis huset har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstå skattefrit efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1.

Med hensyn til en- og tofamilieshuse gælder denne fritagelse dog kun, hvis ejendommens samlede

grundareal er mindre end 1.400 m², der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse, eller udstykning ifølge erklæring fra Skatteforvaltningen vil medføre værdiforringelse på mere end 20 pct. af restarealet eller den bestående bebyggelse.

Fortjeneste og tab ved afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² medregnes desuden ikke til ejerens skattepligtige indkomst, hvis ejeren har anmodet om udstykning og er flyttet fra ejendommen til en beskyttet bolig eller et plejehjem, inden sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet. Det er en forudsætning for sådan fritagelse, at der er tale om et en- eller tofamilieshus, der har tjent til bolig for ejeren umiddelbart forud for fraflytningen.

Dette betyder, at dødsboet efter en person, der er afgået ved døden, før udstykningssagen er færdigbehandlet, ikke skattemæssigt behandles på samme måde som en ejer, der er flyttet til et plejehjem eller en beskyttet bolig, før udstykningssagen er færdigbehandlet.

3.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at en fortjeneste ved afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² ikke vil skulle beskattes, og tab ikke vil skulle modregnes i andre fortjenester, hvis den afdøde har anmodet om udstykning, og udstykningssagen først færdigbehandles efter dødsfaldet. Der vil skulle anmodes herom.

Forslaget skal sikre, at dødsboet efter en person, der er afgået ved døden, før udstykningssagen er færdigbehandlet, skattemæssigt behandles på samme måde som en ejer, der er flyttet til et plejehjem eller en beskyttet bolig, før udstykningssagen er færdigbehandlet.

Dermed vil det ikke være afgørende, om der sker fraflytning til en beskyttet bolig, eller den pågældende dør før en eventuel flytning til en beskyttet bolig.

3.6. Harmonisering af betingelserne for ordinær og ekstraordinær genoptagelse

3.6.1. Gældende ret

Der kan efter gældende regler alene ske ekstraordinær genoptagelse af en vurdering, hvis genoptagelsen resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Skatteforvaltningens adgang til at genoptage egne vurderinger inden for fristen for ordinær genoptagelse er ikke begrænset af plus/minus 20 pct., da kravet om plus/minus 20 pct. ikke gælder ved ordinær genoptagelse.

Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten og vurderingsankenævnene kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Samtidig med indførelsen af en 20 pct. regel for klagemyndighederne blev der indført en tilsvarende begrænsning for Skatteforvaltningens ekstraordinære genoptagelse. Indførelsen af 20 pct. reglen ved ekstraordinær genoptagelse blev begrundet i et behov for at forhindre, at vurderinger, der lå inden for en objektiveret skønsmargin, blev ændret i forbindelse med efterbehandlingen af den givne ansættelse. Der var ikke grundlag for at definere denne skønsmargin forskelligt i relation til efterbehandling ved ekstraordinær genoptagelse ved Skatteforvaltningen eller behandling hos klagemyndigheden.

3.6.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Hensigten med at indføre en 20 pct. regel for ekstraordinær genoptagelse og for klagemyndighederne, men ikke for ordinær genoptagelse, var at skabe en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der ville motivere til, at sager, der kunne behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang også blev behandlet og afgjort i forbindelse med ordinær genoptagelse.

Den formelle forskel i reglerne medfører i praksis, at Skatteankestyrelsen efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 4, sender alle klager over ejendoms- eller grundværdien til udtalelse hos Skatteforvaltningen inden, der træffes afgørelse.

20 pct. reglen skal ses i lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser, som er omfattet af forvaltningslovens regler om partsinddragelse. I de sager, hvor partshøring af ejendomsejer måtte være påkrævet efter forvaltningsloven, kan vurderingsmyndigheden ved deklaration orientere ejendomsejer om de faktiske oplysninger af væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, der forventes at danne grundlag for vurderingen. Ejendomsejeren 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 er med til at forbedre mulighederne for, at ejendomsvurderingerne foretages på et mere korrekt og fyldestgørende grundlag og med bedre og mere fyldestgørende begrundelser, idet proceduren vil forbedre mulighederne for, at vurderingsmyndigheden ved vurderingen kan tage stilling til betydningen af oplysninger, der i modsat fald ikke ville være kendt af vurderingsmyndigheden. Derudover er deklarationsproceduren med til at understøtte den øgede grad af gennemsigtighed og dialog med ejendomsejerne, som ønskes opnået i det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås, at reglerne harmoniseres, så samme skønsmargin på plus/minus 20 pct., som allerede i dag gælder for klagemyndighedernes behandling af en klage over en ejendomsvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, og for Skatteforvaltningens ekstraordinære genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, udvides til at gælde for Skatteforvaltningens ordinære genoptagelse. Forslaget indebærer, at det vil være en betingelse for ordinær genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct. Forslaget har desuden til formål at sikre, at der ikke er forskel på betingelserne for ændring af en vurdering hos Skatteforvaltningen og hos klagemyndighederne.

Det vurderes hensigtsmæssigt, at skønsmarginen på plus/minus 20 pct. gælder for ændringer af en vurdering ved ordinær genoptagelse, ekstraordinær genoptagelse og i forbindelse med en klage.

Forslaget skal understøtte mere ensartede og forståelige regler for genoptagelse af vurderinger og skabe mulighed for en mere klar og enkel kommunikation til ejendomsejerne. Desuden skal forslaget sikre, at ejendomsejerne ikke får forskellige resultater ved henholdsvis ordinær genoptagelse, ekstraordinær genoptagelse eller genoptagelse i forbindelse med klage.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Med forslaget fastsættes dækningsafgiftspromiller for erhvervsejendomme som forudsat i boligskatteforliget. Det indebærer, at dækningsafgiftspromillerne fastsættes, så det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgiften for 2022 svarer til provenuet i 2014, justeret for ændringer i erhvervsdækningsafgiftssatserne fra og med skatteår 2017. Det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgift for 2022 forventes at blive 3,1 mia. kr.

Alle dækningsafgiftspromiller fastsættes, så omlægningen af beregningsgrundlaget for dækningsafgiften fra forskelsværdien til grundværdien fra 2022, som blev indført ved lov nr. 291 af 27. februar 2021, ikke får provenumæssige konsekvenser, samt at omlægningen ikke får konsekvenser for dækningsafgiftsprovenuene i den enkelte kommune i forhold til det forudsatte.

Forslaget om for offentlige ejendomme at opkræve et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021, for hvert af skatteårene 2022 og 2023 vil indebære, at det samlede provenu for de enkelte kommuner for 2022 og 2023 forventes at blive det samme som provenuet for 2021.

Lovforslaget om harmonisering af 20 pct. reglen mellem Skatteforvaltningen og Skatteankesforvaltning-

gen vurderes at have positive provenumæssige konsekvenser for det offentlige, der ikke vurderes at være nævneværdige.

Forslaget indebærer en række tilpasninger og præciseringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger. De foreslåede tilpasninger bidrager samlet set til en reduktion i kompleksiteten og omkostningerne forbundet med udviklingen og administrationen af det nye ejendomsvurderingssystem.

De administrative omkostninger ved lovforslaget udgør med væsentlig usikkerhed en engangsudgift i Skatteministeriets koncern på ca. 31 mio. kr. i perioden 2022-2025 og varige mindreudgifter på ca. 2 mio. kr. Engangsudgifterne vedrører anmodning om genoptagelse for blandede ejendomme og harmonisering af plus/minus 20 pct. reglen, mens de varige mindreudgifter vedrører færre genoptagelsessager som følge af harmoniseringen af plus/minus 20 pct. reglen.

De samlede udviklingsomkostninger, der er forbundet med udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem, er under konsolidering. Det er forventningen, at Skatteministeriet vil forelægge et aktstykke for Finansudvalget med konsolideret tids- og leveranceplan og omkostningsskøn for den resterende udvikling af funktionalitet til brug for ejerboligvurderinger i 4. kvartal 2021.

Tidsplanen for udvikling og implementering af det nye ejendomsvurderingssystem er fortsat risikofyldt og underlagt en række væsentlige usikkerheder, herunder i forhold til antallet af indsigelser, henvendelser og klager. Vurderingsstyrelsens og Skatteankestyrelsens ressourcebehov kan derfor blive påvirket heraf.

Det er derfor aftalt i forliget om det nye ejendomsvurderingssystem, at der skal gennemføres en evaluering af dimensioneringen af klagestrukturen og klagesagsbehandlingen, herunder sagsbehandlingstiden, når antallet af de første faktiske klager over ejerboliger foreligger. Såfremt antallet af klager afviger væsentligt i forhold til det forudsatte, har aftaleparterne forpligtet sig til at forhandle om håndteringen heraf.

Eventuelle administrative konsekvenser for kommunerne er under afklaring.

For så vidt angår de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning bemærkes det, at bestemmelserne i lovforslaget er udarbejdet så enkelt og klart som muligt (princip nr. 1) og bl.a. med det formål at muliggøre en automatisk sagsbehandling (princip nr. 3) med anvendelse af eksisterende systemunderstøttelse og -løsninger (princip nr. 6).

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

Lovforslaget vurderes at have negative økonomiske konsekvenser for erhvervslivet, idet fastsættelsen af erhvervsdækningsafgiftspromiller for 2022 i overensstemmelse med det forudsatte i boligskatteforliget og kompensationsaftalen indebærer en forøgelse af den samlede endelige erhvervsdækningsafgiftsopkrævning på godt 30 pct. i forhold til 2021.

Forslaget om fastsættelse af foreløbige beregningsgrundlag for opkrævningen af erhvervsdækningsafgift medfører, at ejeren af en nyopstået erhvervsjendom, der delvist anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål eller er delvist fritaget for grundskyld i henhold til § 7 i lov om kommunal ejendomsskat, vil skulle anmode om at få nedsat det foreløbige beregningsgrundlag for, at dette afspejler den delvise anvendelse henholdsvis fritagelsen.

Lovforslaget om harmonisering af 20 pct. reglen mellem Skatteforvaltningen og Skatteankeforvaltningen vurderes at have negative økonomiske konsekvenser for erhvervslivet, der ikke er nævneværdige.

Lovforslaget vurderes herudover ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

De fem principper for agil erhvervsrettet regulering vurderes ikke at være relevante for lovforslaget.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen klimamæssige konsekvenser.

8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ingen miljø- eller 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 3. september 2021 til den 1. oktober 2021 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR - danske revisorer, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsskatteretten, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, SEGES, Skatteankenstyrelsen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnforeningen, 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	Med forslaget fastsættes dækningsafgiftspromiller for erhvervsejendomme som forudsat i boligskatteforliget. Det indebærer, at dækningsafgiftspromillerne fastsættes, så det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgiften for 2022 svarer til provenuet i 2014, justeret for ændringer i erhvervsdækningsafgiftssatserne fra og med skatteår 2017. Det samlede provenu fra erhvervsdækningsafgift for 2022 forventes at blive 3,1 mia. kr. Alle dækningsafgiftspromiller fastsættes, så omlægningen af beregningsgrundlaget for dækningsafgif-	Ingen

	ten fra forskelsværdien til grundværdien fra 2022, som blev indført ved lov nr. 291 af 27. februar 2021, ikke får provenumæssige konsekvenser, samt at omlægningen ikke får konsekvenser for dækningsafgiftsprovenuerne i den enkelte kommune i forhold til det forudsatte. Forslaget om for offentlige ejendomme at opkræve et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021, for hvert af skatteårene 2022 og 2023 vil indebære, at det samlede provenu for de enkelte kommuner for 2022 og 2023 forventes at blive det samme som provenuet for 2021.	
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Forslaget indebærer en række tilpasninger og præciseringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger. De foreslåede tilpasninger bidrager samlet set til en reduktion i kompleksiteten og omkostningerne forbundet med udviklingen og administrationen af det nye ejendomsvurderingssystem. Eventuelle administrative konsekvenser for kommunerne er under afklaring.	
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Forslaget om fastsættelse af erhvervsdækningsafgiftspromiller vil i overensstemmelse med det forudsatte i boligskatteforliget og kompensationsaftalen indebære en forøgelse af den samlede endelige erhvervsdækningsafgiftsopkrævning på godt 30 pct. i forhold til 2021.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Forslaget om fastsættelse af foreløbige beregningsgrundlag for opkrævningen af erhvervsdækningsafgift medfører, at ejeren af en nyopstået erhvervsejendom, der delvist anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål eller er delvist fritaget

		for grundskyld i henhold til § 7 i lov om kommunal ejendomsskat, vil skulle anmode om at få nedsat det foreløbige beregningsgrundlag for, at dette afspejler den delvise anvendelse henholdsvis fritagelsen.
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 principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det følger af § 8 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyldsstigninger til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan alene meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyldsstigninger til ejere af ejendomme, der ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for ændringen af lokalplanen, jf. § 8 A, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det er desuden en betingelse, at der er foretaget tilbageregning eller regulering af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 3, eller en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. § 8 A, stk. 1, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Af § 8 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at fritagelser efter § 8 A, stk. 1, bortfalder efter 10 år. Afstås ejendommen før dette tidspunkt, herunder til ægtefællen, bortfalder fritagelsen dog på dette tidspunkt, jf. § 8 A, stk. 2, 2. pkt.

Det foreslås, at der i § 8 A, stk. 2, 2. pkt., efter »ejendommen« indsættes: »til andre end ejerens ægtefælle«.

Det betyder, at en meddelt fritagelse ikke vil skulle bortfalde som følge af ejerens afståelse af ejendommen til sin ægtefælle.

Forslaget sikrer, at ægtefællen stilles som ejeren, og at det dermed ikke vil være afgørende, om

ejendommen er afstået før eller efter, at ændringen af lokalplanen er trådt i kraft. Forslaget sikrer således, at det vil være muligt at overdrage eksempelvis halvdelen af den fælles bolig efter det tidspunkt, hvor ændringen af lokalplanen er trådt i kraft, uden at fritagelsen bortfalder.

Det bemærkes, at det er den, der ejer ejendommen på det tidspunkt, hvor ændringen af lokalplanen træder i kraft, der vil kunne meddeles fritagelse til efter § 8 A, stk. 1.

Til nr. 2

Af § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, skal svares dækningsafgift som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen.

Fra 2022 skal dækningsafgift alene svares af grundværdien efter fradrag for forbedringer.

Der ansættes ikke en ejendomsværdi for erhvervsejendomme m.v., jf. § 3, stk. 1, nr. 4, jf. ejendomsvurderingslovens § 10, nr. 3.

Det foreslås, at »ejendomsværdien og« udgår af § 23, *stk. 1, 1. pkt.*, i lov om kommunal ejendomsskat.

Da der ikke fortsat ansættes ejendomsværdier for erhvervsejendomme, foreslås det, at kommunalbestyrelsen skal kunne bestemme, at der skal svares dækningsafgift af ejendomme, som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, uanset at der ikke ansættes en ejendomsværdi for ejendommen.

Til nr. 3 og 4

Det følger af § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien.

Af § 23, stk. 1, 4. pkt., følger, at dækningsafgift af forskelsværdien svares med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 8,75 promille.

Af § 23, stk. 1, 5. pkt., følger, at for skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillerne for dækningsafgift efter 3. og 4. pkt. højere end promillerne for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift.

Det følger af § 3, nr. 5 og 6, i lov nr. 291 af 27. februar 2021, at § 23, stk. 1, 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat ophæves, og at henvisningen til 4. pkt. i 5. pkt., der bliver 4. pkt., udgår. § 3, nr. 5 og 6, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 træder dog først i kraft den 1. januar 2022.

Ophævelsen af § 23, stk. 1, 4. pkt., ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 skal ses i sammenhæng med den samtidige omlægning af dækningsafgiften fra forskelsværdi og grundværdi til grundværdi.

Det foreslås at ophæve § 23, *stk. 1, 4. pkt.*, i lov om kommunal ejendomsskat, og at henvisningen til 4. pkt. i 5. pkt. udgår.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 6, hvormed det foreslås at ophæve § 3, nr. 5 og 6, i lov nr. 291 af 27. februar 2021. Det er foreslået, at § 6 træder i kraft den 31. december 2021.

Baggrunden for de foreslåede ændringer er at undgå tvivl om, hvor det med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede nye punktum skal indsættes i § 23, stk. 1. Der er således tale om lovtekniske ændringer.

Baggrunden for ophævelsen af § 23, stk. 1, 4. pkt., er fortsat, at der fra 2022 alene vil skulle beregnes dækningsafgift efter § 23, stk. 1, på baggrund af grundværdien.

Til nr. 5

Det følger af § 23, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien.

Fra 2022 skal dækningsafgift alene svares af grundværdien efter fradrag for forbedringer.

Dækningsafgift af sådanne ejendomes grundværdi opkræves med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldpromille, dog højst med 15 promille, jf. § 23, stk. 1, 3. pkt.

Af § 23, stk. 1, 5. pkt., der bliver 4. pkt., følger desuden, at kommunalbestyrelsen for skatteårene 2021-2028 ikke kan fastsætte promillerne for dækningsafgift efter 3. pkt. højere end promillerne for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift.

Det foreslås, at der i § 23, *stk. 1*, indsættes som 5. *pkt.*: »For hvert af skatteårene 2022 og 2023 opkræves et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021.«

Det foreslås med det foreslåede 5. pkt., at der på ejendomsniveau for skatteårene 2022 og 2023 opkræves det samme som for skatteåret 2021.

Dermed vil der ikke skulle opkræves dækningsafgift for ejendomme, der ikke er opkrævet dækningsafgift for i 2021. Skal der ikke fortsat opkræves dækningsafgift for en ejendom, opkræves der ikke dækningsafgift efter § 23 for ejendommen.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter ikke at opkræve dækningsafgift for offentlige ejendomme for f.eks. skatteåret 2023, opkræves der ikke for skatteåret 2023 et beløb svarende til det, der blev opkrævet for skatteåret 2021.

Til nr. 6

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift, jf. § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat. Dækningsafgift af sådanne ejendomme svares fra 2022 af 80 pct. af grundværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10, jf. § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Dog kan kommunalbestyrelsen for skatteårene 2021-2028 ikke fastsætte denne promille højere end promillen for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift, jf. § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås i § 23 A, *stk. 2, 1. pkt.*, at indsætte efter »10«: »jf. dog 3. og 4. pkt.«

Dermed foreslås det, at der i § 23 A, stk. 2, 1. pkt., henvises til de regler, der foreslås indført vedrørende fastsættelse af promiller for skatteårene 2022-2023, jf. lovforslagets § 1, nr. 8 og 15.

Kommunerne vil således til og med 2028 kunne fastsætte promillerne efter stk. 2, 3. og 4. pkt., imens de fra 2029 højst vil kunne fastsættes til 10, jf. stk. 2, 1. pkt. Der vil i god tid inden 2029 blive taget stilling til niveauet på loftet i stk. 2, 1. pkt., pr. 1. januar 2029.

Til nr. 7

Det følger af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift.

Dækningsafgift af de i § 23 A, stk. 1, 1. pkt., omhandlede ejendomme svares fra 2022 af 80 pct. af grundværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10, jf. § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det følger desuden af § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen for skatteårene 2021-2028 ikke kan fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift.

Det foreslås, at § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat ændres, så »fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller« udgår.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 8, hvormed det foreslås at fastsætte kommunespecifikke dækningsafgiftspromiller for 2022, samt at kommunalbestyrelsen for 2023-2028 ikke skal kunne fastsætte promillen højere end promillen for 2022.

Der er således tale om en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 8.

Kommunalbestyrelserne vil fortsat ikke i 2021-2028 kunne indføre dækningsafgift.

Til nr. 8

Af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift.

Dækningsafgift af de i § 23 A, stk. 1, 1. pkt., omhandlede ejendomme svares fra 2022 af 80 pct. af grundværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10, jf. § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås, at der i § 23 A, stk. 2, efter 2. pkt., indsættes to nye punkummer.

Det foreslås med det foreslåede 3. pkt., at promillen efter § 23 A, stk. 2, 1. pkt., for 2022 vil skulle udgøre den laveste af den kommunespecifikke promille som fastsat i bilag 1 til lov om kommunal ejendomsskat og en promille fastsat af kommunalbestyrelsen.

De nye dækningsafgiftspromiller tager højde for omlægningen af dækningsafgiften fra forskelsværdi til grundværdi og overgangen til de nye erhvervsvurderinger.

Der fastsættes alene dækningsafgiftspromiller for kommuner, som opkrævede dækningsafgift i 2021 og som i forbindelse med budgetvedtagelsen i efteråret 2021 har besluttet at opkræve dækningsafgift for 2022.

Kommunalbestyrelsen vil kunne fastsætte en lavere promille end den i bilag 1 fastsatte kommunespecifikke promille for 2022.

Det foreslås med det foreslåede 4. pkt., at kommunalbestyrelsen for 2023-2028 ikke skal kunne fastsætte promillen højere end promillen for skatteåret 2022 som fastsat i bilag 1.

Derimod vil kommunalbestyrelsen for skatteårene 2023-2028 kunne fastsætte promillen lavere end promillen for 2022.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 15, hvormed der foreslås indsat et bilag 1 i lov om kommunal ejendomsskat.

Til nr. 9

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift, jf. § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat. Dækningsafgift af sådanne ejendomme svares af forskelsværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10, jf. § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Fra 2022 svares dækningsafgift af sådanne ejendomme af 80 pct. af grundværdien.

Af § 23 A, stk. 2, 6. pkt., følger, at dækningsafgift alene betales af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.

Det følger af § 3, nr. 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021, at § 23 A, stk. 2, 6. pkt., ophæves. § 3, nr. 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 træder dog først i kraft den 1. januar 2022.

Det foreslås at ophæve § 23 A, stk. 2, 6. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 6, hvormed det foreslås at ophæve § 3, nr. 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021. Det er foreslået, at § 6 træder i kraft den 31. december 2021.

Baggrunden for de foreslåede ændringer er at undgå tvivl om, hvilket punktum, der ophæves, givet at der med lovforslagets § 1, nr. 8, foreslås indsat to nye punkummer i § 23 A, stk. 2. Der er således tale om lovtekniske ændringer.

Til nr. 10

Af § 27, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fremgår, at dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer.

Opkrævningen af dækningsafgift håndteres således, at kommunerne bestiller kørsel af beregning, afstemmer/kontrollerer denne og derefter bestiller udskrivning af ejendomsskattebilletten.

PBS-træk sker medio måneden forud for forfaldsdatoen, så ejendomsskattebilletten skal være ejeren i hænde inden denne dato. Hvis en kommune f.eks. opkræver en dækningsafgiftsrate med forfaldstid den 1. januar, sker PBS-træk medio december.

Derudover skal der sendes opkrævninger til kommunens debitorsystem for, at der kan sendes indbetalingskort til de ejere, der ikke opkræves via PBS.

Endvidere kan nogle ejere være undtaget digital post. Her skal der tages højde for forsendelsestid via PostNord.

Det foreslås, at der i § 27, stk. 1, efter 1. pkt. indsættes et nyt punktum, hvorefter den første rate dækningsafgift for skatteåret 2022 tidligst vil skulle kunne opkræves med forfaldstid i marts 2022.

Dette betyder, at den første foreløbige dækningsafgiftsrate for 2022 tidligst vil skulle kunne opkræves med forfaldstid den 1. marts 2022.

Forslaget sikrer, at der efter lovens forventede ikrafttræden den 1. januar 2022 vil være tid til at indarbejde de nye promiller og beregne dækningsafgift på baggrund af de nye regler.

Til nr. 11

Ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 er der gennemført en omlægning af dækningsafgiften, så beskatningsgrundlaget for dækningsafgift fra 2022 er grundværdien for en erhvervsejendom, jf. § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Efter § 27, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat opkræves grundskyld og dækningsafgift i to eller flere lige store rater med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Det følger af § 27, stk. 2, at hvis en rate dækningsafgift forfalder på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Dette indebærer, at den foreløbige dækningsafgift skal opkræves på baggrund af en videreført grundværdi fra 2012 eller en eventuel senere omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. ejendomsvurderingslovens § 5.

Når den nye ejendomsvurdering foreligger, vil den endelige dækningsafgift blive beregnet, og eventuelt for meget betalt skat vil herefter blive tilbagebetalt, ligesom eventuelt manglende betaling vil blive efteropkrævet, jf. § 27, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat.

Ved anvendelsen af de videreførte grundværdier som grundlag for dækningsafgiften kan der for visse

erhvervsejendomme ske en stor ændring i den beregnede foreløbige dækningsafgift i forhold til den opkrævede dækningsafgift for 2021, som var baseret på en forskelsværdi.

For ejendomme, der delvist anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål, skal der fra 2022 laves en fordeling af grundværdien ud fra de faktiske bygningsarealer i Bygnings- og Boligregistret, jf. § 23 A, stk. 1, 3. pkt. Der skal kun opkræves dækningsafgift, hvis den del af grundværdien, der vedrører den til det dækningsafgiftspligtige formål anvendte del af ejendommen, overstiger halvdelen af den samlede grundværdi, jf. § 23 A, stk. 1, 2. pkt. Der skal desuden alene opkræves dækningsafgift af den del af grundværdien, der vedrører den til det dækningsafgiftspligtige formål anvendte del af ejendommen, jf. § 23 A, stk. 2, 2. pkt.

Frem til 2022 skal der alene svares dækningsafgift, hvis den del af forskelsværdien, der vedrører den til det dækningsafgiftspligtige formål anvendte del af ejendommen, overstiger halvdelen af den samlede forskelsværdi, og alene af den del af den samlede forskelsværdi, der vedrører den til det dækningsafgiftspligtige formål anvendte del af ejendommen.

Det foreslås, at der i § 27, *stk. 2*, i lov kommunal ejendomsskat indsættes tre nye punktummer.

Med det foreslåede 2. *pkt.* foreslås det, at en foreløbigt beregnet dækningsafgift efter § 23 A som minimum skal udgøre det samme beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021, og maksimalt skal kunne stige med 30 pct. i forhold til det beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021. Bestemmelsen foreslås at gælde frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Forslagene vil ikke have nogen indflydelse på beregningen og opkrævningen af den endelige dækningsafgift.

Ejendomsejere, der står til at stige mere end 30 pct. i forhold til den dækningsafgift, der blev opkrævet i 2021, vil blive midlertidigt friholdt for at betale stigningen, der ligger ud over de 30 pct., indtil den endelige dækningsafgift kan beregnes.

Når ejeren modtager den nye vurdering, vil den endelige dækningsafgift kunne beregnes, og der vil ske efterregulering. Er den endelige dækningsafgift højere end dækningsafgiften for 2021 tillagt 30 pct., vil differencen således blive opkrævet, når den nye vurdering foreligger, og den endelige dækningsafgift kan beregnes. Er den endelige dækningsafgift derimod lavere end dækningsafgiften for 2021, vil differencen blive udbetalt.

Det foreslåede 2. *pkt.* vil udelukkende skulle gælde den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter § 27, *stk. 2*, i lov om kommunal ejendomsskat, hvilket betyder, at kun ejendomme, der vil få foretaget en foreløbig dækningsafgiftsberegning på baggrund af en videreført vurdering, vil blive omfattet.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter ikke fortsat at opkræve dækningsafgift, vil der ikke skulle opkræves dækningsafgift foreløbigt.

Det foreslås med det foreslåede 3. *pkt.*, at fastsætter kommunalbestyrelsen for skatteåret 2022 en lavere promille end den kommunespecifikke promille fastsat i bilag 1, reguleres grænserne som nævnt i 2. *pkt.* forholdsmæssigt.

Dette vil betyde, at fastsættes promillen for 2022 til 6 promille, og var promillen for 2021 8 promille, vil stigningsbegrænsningen og bundgrænsen for den foreløbige opkrævning skulle nedsættes forholdsmæssigt, dvs. med en fjerdedel.

Det foreslås med det foreslåede 4. *pkt.*, at fastsætter kommunalbestyrelsen for skatteåret 2023 eller et senere skatteår en anden promille end promillen for det forudgående skatteår, reguleres bund- og loftgrænserne for den foreløbige opkrævning for det forudgående skatteår forholdsmæssigt.

Dette vil betyde, at fastsættes promillen for 2023 til 6 promille, og var promillen for 2022 8 promille,

vil loftet og bundgrænsen for den foreløbige opkrævning skulle nedsættes forholdsmæssigt, dvs. med en fjerdedel.

Det foreslås med det foreslåede 5. pkt., at der beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 23 A på grundlag af den seneste foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Frem til udsendelse af de nye ejendomsvurderinger for erhverv foreslås det således, at der for eksisterende ejendomme foreløbigt opkræves dækningsafgift på grundlag af den seneste foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi.

Opkræves der for 2021 dækningsafgift af 60 pct. af forskelsværdien, vil der således frem til udsendelse af de nye ejendomsvurderinger for erhverv foreløbigt skulle opkræves dækningsafgift af 60 pct. af den videreførte 2012-grundværdi.

Baggrunden for forslaget er, at systemunderstøttelsen ikke vil være på plads til brug for den foreløbige opkrævning af dækningsafgift.

Efter udsendelse af de nye ejendomsvurderinger for erhverv sker en efterregulering af dækningsafgift fra og med 2022 på baggrund af de faktiske bygningsarealer i Bygnings- og Boligregistret.

Det bemærkes, at skal der for 2021 svares dækningsafgift af 60 pct. af forskelsværdien, og vil en foreløbig opkrævning på grundlag af 60 pct. af den videreførte 2012-grundværdi medføre, at der vil skulle opkræves mindre end dækningsafgiften for 2021, vil den foreslåede bundgrænse finde anvendelse, og der vil således skulle opkræves det samme som for 2021.

Til nr. 12 og 13

Af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at kommunalbestyrelsen fra 2022 kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien.

Forfalder en dækningsafgiftsrate på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

For eksisterende ejendomme vil § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat sikre et foreløbigt beregningsgrundlag. Efter § 27, stk. 2, vil dækningsafgiften for 2022 skulle beregnes foreløbigt på baggrund af en videreført 2012-vurdering eller en eventuel senere omvurdering.

For nyopståede erhvervsejendomme vil der ikke være en videreført 2012-vurdering, der vil kunne danne grundlag for den foreløbige beregning af dækningsafgift. Ejeren af en nyopstået erhvervsejendom vil dermed efter gældende regler først blive opkrævet dækningsafgift, når der foreligger en ny vurdering, og ejeren af en nyopstået erhvervsejendom vil dermed kunne blive opkrævet dækningsafgift for op til flere år samtidigt.

Det følger af § 27, stk. 3, 1. pkt., at der for ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansættes en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen.

Ved fastsættelsen af et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, 1. pkt., fastsættes der henholdsvis en foreløbig grundværdi og en foreløbig tilbageregnet grundværdi, således at grundlaget for den foreløbige opkrævning af grundskyld udgøres af den laveste af de to værdier, og dermed afspejler det forventede grundlag for den endelige opkrævning.

Af § 27, stk. 3, 3. pkt., følger, at det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. ikke er bindende og frit kan frit ændres af ejendomsejeren.

Det foreslås i § 27, *stk. 3*, at indsætte et nyt 2. *pkt.*, som medfører, at hvis en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag for efter 1. pkt., dvs. for grundskyld, bliver omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendoms-vurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen.

Det foreslås desuden, at det foreløbige beregningsgrundlag ikke skal være bindende og dermed frit kunne ændres af ejendomsejeren. Dette gælder tillige for grundskyld efter 1. pkt.

Forslagene sikrer, at ejere af nyopståede erhvervsejendomme løbende vil blive opkrævet foreløbig dækningsafgift, og således ikke vil blive mødt af store efteropkrævninger, alene fordi der i en årrække ikke er blevet opkrævet dækningsafgift.

Skatteforvaltningen vil ikke være bundet af den foreløbige værdi. Skulle det efterfølgende vise sig, at den foreløbige værdi har været ansat for lavt, vil der ske en efteropkrævning af det resterende beløb. Hvis det modsat skulle vise sig, at den foreløbige værdi har været ansat for højt, vil det overskydende beløb blive tilbagebetalt.

Da det foreløbige beregningsgrundlag frit kan ændres af ejendomsejeren, kan det fastsættes, så det afspejler, at ejendommen er delvist fritaget for grundskyld i henhold til § 7, og at der dermed ikke skal svares dækningsafgift af denne del. Det kan desuden fastsættes, så det afspejler, at eksempelvis alene en del af ejendommen anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål.

Det bemærkes, at ønsker en ejendomsejer en ændring af den foreløbige værdi, vil det have betydning for opkrævningen af dækningsafgift for alle øvrige ejere af ejendommen.

Til nr. 14

Det følger af § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at forfalder en dækningsafgiftsrate på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Af § 27, stk. 4, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at en eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2 eller 3, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater.

Er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen, jf. § 27, stk. 4, 4. pkt.

Det foreslås i § 27, *stk. 4, 4. pkt.*, at indsætte: »eller dækningsafgift« efter »grundskyld«.

Hermed sikres det, at der vil skulle udsendes særskilt opkrævning af såvel manglende dækningsafgift som manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen, hvis vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke er offentliggjort inden betalingen af den sidste rate.

Til nr. 15

Det følger af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen, fra 2022 skal svares dækningsafgift af 80 pct. af sådanne ejendommers grundværdi.

Dækningsafgift af de i § 23 A, stk. 1, 1. pkt., omhandlede ejendomme svares af grundværdien med en

af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10, jf. § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås, at der som *bilag 1* til lov om kommunal ejendomsskat indsættes en oversigt over kommunespecifikke promiller til brug for opkrævning af dækningsafgift i henhold til § 23 A.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 8, hvorefter der foreslås fastsat kommunespecifikke dækningsafgiftspromiller for 2022.

Til § 2

Til nr. 1

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 8, foretages omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering af ejendomme, hvis hidtil ikke kendt forurening dokumenteres, eller hvis afhjælpning af væsentlig forurening konstateres. Efter § 6, stk. 3, skal begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 8, være af så væsentlig karakter, at de medfører en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien på mere end 20 pct.

Det følger af § 7, stk. 3, at begivenhederne som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 8, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor de pågældende forhold dokumenteres eller konstateres.

Det er således en betingelse for omvurderingen, at forureningen dokumenteres. Ejendomsvurderingsloven stiller ikke særlige krav til den form, som dokumentationen skal have, eller andre formelle krav, men i praksis vil registrering i miljøportalen DKjord, der er en landsdækkende database for jordforurening, være afgørende. Dette skal ses i sammenhæng med, at Skatteforvaltningen ikke har den nødvendige ekspertise til at kunne træffe afgørelser i forureningsspørgsmålet. Sådanne afgørelser vil skulle træffes af miljømyndighederne.

I forhold til afhjælpning af forurening kræves der heller ikke særskilt dokumentation fra miljømyndigheder. Det skal blot konstateres, at forureningen er afhjulpet. Det kan f.eks. ske i form af en henvendelse fra ejendommejereren til Skatteforvaltningen. Hvorvidt forurening er afhjulpet, er en miljøfaglig vurdering, som træffes af miljømyndighederne.

Skatteforvaltningen modtager oplysninger om ejendommens jordforurening fra miljøportalen DKjord. Oplysningerne modtages fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, som indhenter data fra Danmarks Miljøportal, hvor bl.a. regioner indberetter forhold, der så standardiseres og kvalitetssikres forud for at relevant data samles i miljøportalen DKjord.

Skatteforvaltningen modtager datoen for registreringen af den seneste ændring i data i DKjord. Oplysningerne indeholder dog ikke data om kortlægningsdatoen for forureningen eller datoen for, hvornår forureningen er konstateret. Det er for nuværende ikke muligt at indhente disse informationer automatisk. Skatteforvaltningen modtager alene oplysninger om registreringstidspunktet i miljøportalen DKjord, og således ikke oplysninger om, hvornår forureningen er dokumenteret, eller hvornår afhjælpning heraf er konstateret.

Det foreslås derfor, at »dokumenteres eller konstateres« i ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 3, 1. pkt., ændres til »registreres som gældende hos rette offentlige myndighed«. Ændringen vil afspejle den allerede eksisterende praksis.

Med ændringen vil det fremgå af ejendomsvurderingsloven, at tidspunktet for begivenhedernes indtræden i § 6, stk. 1, nr. 8, vil være, når begivenheden registreres som gældende hos rette offentlige myndighed, og derved fremgår af DKjord som Skatteforvaltningen indhenter data fra. Således vil registreringstidspunktet blive afgørende for, hvornår der i henhold til ejendomsvurderingsloven kan ske omvurdering på grund af enten konstatering eller afhjælpning af væsentlig forurening på en ejendom.

Til nr. 2

Af lov nr. 291 af 27. februar 2021 følger, at Skatteforvaltningen ikke længere vil skulle ansætte periodiske samlede ejendomsværdier for erhvervsejendomme, fordi ejendomsjerne ikke vil blive beskattet løbende af deres ejendomsværdi. Opregningen af ejendomme, som ikke længere får ansat en ejendomsværdi, omfatter imidlertid ikke den erhvervsmæssige del af en ejerbolig, der både anvendes til private formål og til erhvervsformål (blandet ejendom), selvom der ikke skal ske beskatning løbende af denne ejendomsværdi. Det har med lov nr. 291 af 27. februar 2021 ikke været hensigten, at ansættelse af ejendomsværdier for erhvervsdelen af blandede ejendomme skulle behandles anderledes end andre erhvervsejendomme.

Som en konsekvens heraf foreslås der indsat et nyt nummer, *nr. 7*, i ejendomsvurderingslovens § 10, hvorefter der ikke vil skulle ansættes en samlet ejendomsværdi for de ejerboliger, hvor der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, og ejerboliger, hvor der på ejendommen er opført en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 2. pkt., jf. dog § 35, stk. 1.

Således vil der ikke periodisk skulle fastsættes en samlet ejendomsværdi for både boligdelen og erhvervsdelen, da der ikke vil skulle ske en løbende beskatning af den samlede værdi.

Det foreslåede nye nummer vil samtidig betyde, at der vil skulle ansættes en ejendomsværdi på boligdelen af ejendommen efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, der med lovforslagets § 2, nr. 8, foreslås ændret, hvorefter der vil skulle ansættes en ejendomsværdi på boligdelen, hvis ejerboligen eller erhvervsejendommen ikke bebos af ejeren eller ejerne.

Til nr. 3

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 1, at der på foranledning af en ejendomsejer eller en anden med interesse i ejendommen, kan ansættes en ejendomsværdi, hvis det er nødvendigt for ansættelsen af bo- eller gaveafgiften efter boafgiftsloven.

For sådanne ansættelser efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20, hvorefter beløbet reguleres årligt ud fra en særlig tilpasningsprocent, jf. ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 3.

Efter den gældende udformning af bestemmelsen vil gebyret således først blive opkrævet, når ansættelsen er foretaget af Skatteforvaltningen. Når gebyret først betales, efter en ansættelse er foretaget, vil det kunne medføre en række unødige arbejdsgange for Skatteforvaltningen, der f.eks. vil skulle inddrive beløbet ved manglende betaling. Gældende ret tager således ikke højde for situationer om manglende betaling.

Det foreslås derfor, at § 11, stk. 3, ophæves, og at der i stedet indsættes to nye stykker, der fastsætter, at gebyret på 2.750 kr. (2010-niveau) for ansættelsen vil skulle indbetales samtidig med indgivelse af anmodningen. Gebyrets størrelse, herunder regulering i henhold til personskattelovens § 20, foreslås videreført.

Det foreslås desuden, at gebyret vil skulle tilbagebetales, hvis Skatteforvaltningen afviser at behandle en ansøgning om ansættelse. Der kan ligeledes opstå situationer, hvor ansøgningen tilbagekaldes af borgere, f.eks. fordi der ikke længere er et behov for at få en ansættelse. I sådanne tilfælde foreslås gebyret ligeledes tilbagebetalt.

Det foreslås med *stk. 4*, at anmodningen skal indgives skriftligt.

Til nr. 4

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 14, stk. 2, kan Skatteforvaltningen på foranledning af en ejendoms-ejer ansætte en vurdering forud for en indgåelse af en købsaftale i forbindelse med salg af en ejendom, der helt eller delvist har været undtaget fra en offentlig vurdering efter § 13, fordi den ikke ville have haft et beskatningsmæssigt formål. Vurderingen ansættes i så fald på grundlag af ejendommens størrelse og

forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

For ansættelser efter stk. 2 betales ifølge § 14, stk. 4, et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20, hvorefter beløbet reguleres årligt ud fra en særlig tilpasningsprocent.

Efter den gældende udformning af bestemmelsen, vil gebyret først blive betalt, når vurderingen er foretaget af Skatteforvaltningen. Når gebyret først betales, efter en vurdering er foretaget, vil det kunne medføre en række unødige arbejdsgange for Skatteforvaltningen, der f.eks. vil skulle inddrive beløbet ved manglende betaling. Gældende ret tager således ikke højde for situationer om manglende betaling.

Det foreslås at ophæve § 14, stk. 4, og indsætte to nye stykker, der fastsætter, at gebyret for ansættelsen vil skulle betales samtidig med indgivelse af anmodningen. Det foreslås i den forbindelse, at der samtidig med indgivelsen af en anmodning om ansættelse efter § 14, stk. 4, vil skulle betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret vil skulle reguleres efter personskattelovens § 20 og betales tilbage, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Gebyret vil skulle indbetales samtidig med ansøgningen af hensyn til, at en betaling af gebyret, efter en ansættelse er foretaget, vil indebære flere arbejdsgange for Skatteforvaltningen. Derfor vil Skatteforvaltningen ikke påbegynde sagsbehandlingen af anmodningen om vurdering, før gebyret er betalt.

Efter forslaget vil gebyret skulle tilbagebetales, hvis Skatteforvaltningen afviser at behandle en ansøgning om vurdering. Der kan ligeledes opstå situationer, hvor ansøgningen tilbagekaldes af borgere, f.eks. fordi der ikke længere er et behov for at få en ansættelse. I sådanne tilfælde foreslås gebyret ligeledes tilbagebetalt.

Det foreslås med *stk. 5*, at anmodningen skal indgives skriftligt.

Til nr. 5

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 16, stk. 1, forstås ejendomsværdien som værdien af den samlede ejendom, sådan som ejendommen forefindes på vurderingstidspunktet dvs. med grundarealet, bygninger og beplantninger m.v. uden eventuelt driftsmateriel og inventar.

Ved fast ejendom forstås efter § 2, stk. 1, nr. 3, blandt andet bygninger på fremmed grund, hvis grunden er matrikuleret. Herved forstås, at bygningen har en anden ejer end grunden, hvorpå bygningen står. I disse tilfælde er der i en vurderingsmæssig henseende tale om to separate ejendomme – bygningen og grunden.

Efter § 16, stk. 3, skal der ved vurderingen af bygninger på fremmed grund tages hensyn til kontraktforholdet mellem ejerne. Bygningers tilstedeværelse på fremmed grund er således baseret på et kontraktforhold mellem ejeren af grunden og ejeren af bygningen. Ved ansættelsen af ejendomsværdien for bygninger på fremmed grund skal der tages hensyn til lejemålets varighed, eventuelle forpligtelser til at fjerne bygninger og andre forhold af betydning for ansættelsen af ejendomsværdi, som følger af kontrakten.

Det er ikke muligt for Skatteforvaltningen at udsøge disse kontrakter automatisk til brug for vurderingen efter § 16, stk. 3. Baggrunden herfor er, at de enkelte kontraktforhold mellem grundejeren og ejeren af bygningen er reguleret i bilaterale aftaler, som ikke fremgår af offentlige registre. Ligeledes varierer kontrakternes værdi i høj grad, hvorfor det er vanskeligt at udarbejde en metodik at tage udgangspunkt i. I praksis sælges der desuden få ejendomme (bygninger) på fremmed grund, hvilket medfører et meget lille datagrundlag for Skatteforvaltningen.

Det foreslås på denne baggrund, at »kontraktforholdet mellem parterne« i § 16, stk. 3, ændres til »forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund og værdien af en standardgrund«. Det foreslås desuden at indsætte »Kontraktforholdet mellem parterne indgår alene i ansættelserne efter 1. pkt.,

hvis ejendomsejeren i deklarationsfasen efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller ved partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20, godtgør, at kontraktforholdet påvirker vurderingen.« som nyt 2. pkt.

På denne måde vil der ikke vil skulle tages udgangspunkt i den konkrete lejekontrakt. I stedet vil der skulle tages hensyn til forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund for den pågældende bygningstype og værdien af en standardgrund.

Med den forslåede ændring vil ansættelsen af ejendomsværdien for bygninger på fremmed grund blive foretaget ved, at værdien af bygningen på en standardgrund for den pågældende bygningstype (parcelhus, rækkehus sommerhus m.v.) fratrækkes værdien af standardgrunden. For eksempel vil bygninger på ejendomme til helårsbeboelse herefter blive vurderet ud fra en standardgrund efter ejendomsværdimodellen, og standardgrunden vil blive vurderet efter grundværdimodellen. Forskellen mellem disse to modelresultater vil udgøre ejendomsværdien for bygningen på den fremmede grund.

Det vil være muligt for ejendomsejeren at påberåbe sig, at der ved ansættelsen af ejendomsværdien skal tages højde for, at forholdene i den aktuelle lejekontrakt medfører, at den forventelige kontantværdi for bygningen på den fremmede grund afviger fra værdien. Dette kunne f.eks. være relevant i den situation, hvor en lejekontrakt udløber inden for en kort årrække, og den ikke forventes at kunne forlænges.

Dette vil skulle godtgøres i deklarationsfasen efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller ved partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 inden vurderingen foretages.

Til nr. 6

I plangrundlaget, der blandt andet fastsætter, hvad og hvor meget, der må bygges i et område, anvendes plananvendelseskoder til at udtrykke, hvad en ejendom må anvendes til. Erhvervsstyrelsens vejledning i anvendelseskategorier af 11. februar 2019 indeholder en oversigt over plananvendelseskoder, som kommunerne registrerer i plandataregisteret Plandata.dk. Det er således disse oplysninger, der er styrende for Skatteforvaltningens ansættelse af grundværdien.

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 2, ansætter Skatteforvaltningen grundværdien efter den mulige anvendelse eller udnyttelse, der giver den højeste grundværdi, hvis der efter plangrundlaget er mulighed for at anvende og udnytte grunden til forskellige formål. Nogle specifikke plananvendelseskategorier for ejerboliger udtrykker mulighed for opførelse af enten enfamilieshuse eller tofamilieshuse. Det er dog usikkert, om plananvendelseskategorien i alle tilfælde faktisk tillader opførelsen af tofamilieshuse, eller om det forudsætter en dispensation fra kommunen. Der kan således opstå situationer, hvor der ifølge plananvendelseskoderne umiddelbart er mulighed for at opføre et tofamilieshus, men hvor denne mulighed reelt ikke er til stede, fordi kommunen i den konkrete sag ikke har givet dispensation.

Muligheden for opførelse af tofamilieshuse værdiansættes ved, at grunden ved beregningen opdeles i to dele, som hver får en særskilt værdi baseret på grundværdikurven, der er en statistisk model, som fastlægger værdien ud fra det lokale prisniveau. Grundværdien udgør herefter den samlede værdi af de to grundværdiberegninger. Dette medfører en værdi, der er væsentligt højere end beregningen for grunde, hvor der kun er mulighed for opførelse af et enfamilieshus, da sådanne grunde beregnes med én grundværdikurve på hele grundens areal. Den faktiske værdiforøgelse vil afhænge af, hvor stor grunden er, hvor meget der kan bebygges, og hvilket prisniveau der er i området.

Det foreslås derfor, at der i ejendomsvurderingslovens § 18 indsættes et nyt stykke som *stk. 7*, hvorefter der ved grundværdiansættelsen i områder, hvor der ifølge plandataregisteret Plandata.dk kan opføres tofamilieshuse, alene tages hensyn hertil, hvis der faktisk er opført et tofamilieshus på grunden. På denne måde beskrives, hvordan grundværdien ansættes i de situationer, hvor plananvendelseskoder potentielt rummer mulighed for opførelse af tofamilieshuse.

Forslaget indebærer, at der alene vil skulle tages hensyn til muligheden for opførelse af tofamilieshuse i de tilfælde, hvor de faktisk er opført, fordi plananvendelseskoderne ikke i alle tilfælde kan siges at udtrykke den højeste grundværdi, hvis ejendomsejeren reelt ikke kan opføre det uden en dispensation.

Til nr. 7

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 bibringer 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) for en ansættelse efter stk. 1, første gang en lejlighed vurderes. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20, hvorefter beløbet reguleres årligt ud fra en særlig tilpasningsprocent.

Efter den gældende udformning af bestemmelsen, vil gebyret først blive betalt, når ansættelsen er foretaget af Skatteforvaltningen. Når gebyret først betales, efter en ansættelse er foretaget, vil det kunne medføre en række unødige arbejdsgange for Skatteforvaltningen, der f.eks. vil skulle inddrive beløbet ved manglende betaling. Gældende ret tager således ikke højde for situationer med manglende betaling.

Det foreslås at ophæve § 27, stk. 2, og indsætte to nye stykker, der fastsætter, at gebyret for ansættelsen vil skulle betales samtidig med indgivelse af anmodningen. Det foreslås i den anledning, at der samtidig med indgivelsen af en anmodning om ansættelse efter § 27, stk. 1, vil skulle betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20 og skal betales tilbage, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Gebyret vil således skulle indsendes samtidig med ansøgningen af hensyn til, at en betaling af gebyret, efter en ansættelse er foretaget, vil indebære flere arbejdsgange for Skatteforvaltningen. Ligeledes indebærer det en risiko for, at gebyret skal inddrives ved manglende betaling. Skatteforvaltningen vil derfor ikke påbegynde sagsbehandlingen af anmodningen om vurdering, før gebyret er betalt.

Efter forslaget vil gebyret skulle tilbagebetales, hvis Skatteforvaltningen afviser at behandle en ansøgning om ansættelse. Der kan ligeledes opstå situationer, hvor ansøgningen tilbagekaldes af borgere, f.eks. fordi der ikke længere er et behov for at få en ansættelse. I sådanne tilfælde foreslås gebyret ligeledes tilbagebetalt.

Det foreslås med *stk. 3*, at anmodningen skal indgives skriftligt.

Til nr. 8

Efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, skal Skatteforvaltningen ansætte en ejendomsværdi for boligdelen af en ejendom efter § 16, når ejendommen anvendes til boligformål såvel som erhvervsmæssige formål – såkaldte blandede ejendomme – og ejendommen bebos af ejeren eller ejerne. Landbrugs- og skovejendomme er ikke omfattet af bestemmelsen, jf. §§ 28-33.

Efter ejendomsværdiskatteloven skal ejer som udgangspunkt betale ejendomsværdiskat af råderetten over sin bolig, dvs. uanset om ejeren har gjort brug af sin boligret eller ej.

I ejendomsværdiskattelovens § 4 opregnes, hvilke ejendomme der er omfattet af ejendomsværdiskatten. Der skal svares ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5, når en ejendom indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og hvortil der efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, foretages en ansættelse af ejendomsværdien på boligdelen.

Efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, fastsættes dog kun en ejendomsværdi på boligdelen, når ejendommen bebos af ejeren eller ejerne, hvorfor der kan opstå tilfælde, hvor ejendomme, der er omfattet af ejendomsværdiskatten, til trods for at ejeren eller ejerne ikke bebor ejendommen, ikke får fastsat en ejendomsværdi, der kan tjene som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskat, hvilket vurderes at være utilsigtet.

Det foreslås på denne baggrund at ændre ejendomsvurderingslovens § 35, *stk. 1*, så kriteriet om, at ejendommen skal bebos af ejeren eller ejerne, udgår.

Dette vil medføre, at der vil skulle ansættes en ejendomsværdi på boligdelen, uanset om ejendommen, som kan anvendes til boligformål og erhvervsmæssige formål, bebos af ejeren eller ejerne.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen vil samtidig betyde, at der tilvejebringes et beskatningsgrundlag for de ejendomme, som vil skulle ejendomsværdibeskattes efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 5.

Til nr. 9

En fordeling af den samlede ejendomsværdi for blandede ejendomme på henholdsvis boligdel og erhvervsdel er hidtil blevet anvendt i en række skatteregler på ejendoms- og erhvervsområdet. Når der ikke længere ansættes ejendomsværdier på blandede ejendomme, jf. lovforslagets § 2, nr. 2, har det derfor konsekvenser for en række andre beskatningsregler, der mangler et beregningsgrundlag. Nedenfor oplystes de beskatningsregler, som umiddelbart er afhængige af en fordeling af den samlede ejendomsværdi på en blandet ejendom. Listen er ikke udtømmende.

- Fordelingen anvendes til at afgøre, om der kan fratrækkes driftsomkostninger på ejendommen efter ligningslovens § 15 K, stk. 6. Blandede ejendomme har fradrag for driftsudgifter, der vedrører den erhvervsmæssige del, hvis denne del er væsentlig. Ved væsentlig erhvervsmæssig benyttelse forstås, at mindst 25 pct. af ejendommens samlede værdi anvendes erhvervsmæssigt. Kun ejendomme, der har en erhvervsmæssig anvendelse på over 25 pct. af ejendomsværdien, kan foretage fradrag for driftsomkostninger. For ejendomme med mindre end 25 pct. erhvervsmæssig benyttelse kan der ikke fratrækkes driftsudgifter.
- Bebor en ejer en lejlighed i en mindre udlejningsejendom, og har ejeren valgt beskatning efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6 og 7, kan ejeren kun få fradrag for driftsudgifter for de udlejede lejligheder efter statsskattelovens § 6. Ejeren kan imidlertid ikke få fradrag for driftsudgifterne, der kan henføres til den lejlighed, som ejeren bebor. Det fremgår af ligningslovens § 15 J, stk. 3, at den del, der ikke kan fås fradrag for, 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.
- Hvis en ejer i et bofællesskab bebor en ejendom og har valgt beskatning efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 8, kan ejeren kun få fradrag for driftsudgifter for den/de lejligheder, som den pågældende udlejer. Ejeren kan imidlertid ikke få fradrag for driftsudgifterne, der kan henføres til den lejlighed, som ejeren bebor. Det fremgår af ligningslovens § 15 J, stk. 4, at den del, der ikke kan fås fradrag for, 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.
- Der er efter ligningslovens § 14 for blandede ejendomme fradrag for ejendomsskatter i det omfang, ejendommen er benyttet erhvervsmæssigt i indkomståret. Der skal efter cirkulære nr. 72 af 17. april 1996 punkt 10.2 skønnes over, hvor stor en del af ejendomsskatterne, der kan henføres til henholdsvis boligdelen og erhvervsdelen. I foretagelsen af skønnet tages der udgangspunkt i vurderingsfordelingen foretaget af vurderingsmyndighederne.
- De nævnte problemstillinger i relation til driftsudgifter gør sig tilsvarende gældende for fradrag for vedligeholdelsesudgifter efter ligningslovens § 15 J for blandede ejendomme, mindre udlejningsejendomme og bofællesskaber.

På denne baggrund foreslås det at indsætte en ny bestemmelse som ejendomsvurderingslovens § 35 a, stk. 1, hvorefter ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, kan anvende 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 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.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88, at vurderingerne pr. 1. oktober 2018, 2019 og 2020 fastsættes på baggrund af reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Med den foreslåede bestemmelse sikres endvidere et grundlag for at yde lån til pensionister efter grundskyldslånelovens kapitel 1 til betaling af den forholdsmæssige andel af grundskylden, som falder på boligdelen. Bestemmelsen ændrer ikke i grundlaget for at yde lån til betaling af stigninger i grundskyld efter lovens kapitel 2. Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke beskatning efter ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat.

Skatteforvaltningen har ikke tilstrækkelige data til løbende at udsøge og foretage ansættelser af ejendomsværdier for de ejendomme, som indeholder en boligdel og en erhvervsdel, og hvor der sker ændringer på ejendommen. Ændres en ejendom omfattet af det foreslåede § 35 a, stk. 1, foreslås det derfor i *stk. 2*, at ejendomsejeren vil skulle anmode Skatteforvaltningen om en ny ejendomsværdi og fordeling i 2012-prisniveau til brug for de fremadrettede beregninger.

Forpligtelsen vil indtræde, når forholdet mellem den del af en ejendom, der anvendes til boligformål, og den del som anvendes til erhvervsmæssige formål ændres, som følge af:

- 1) Ændringer i grundareal.
- 2) Opførelse af nybyggeri.
- 3) Foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse.
- 4) Ændret anvendelse, når dette er af betydning for vurderingen.
- 5) Ændret ejendomsværdi eller grundværdi som følge af ændrede anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.
- 6) Dokumentering af ikke hidtil kendt forurening eller konstatering af afhjælpning af forurening.
- 7) Skade på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludseligt opstået hændelse.
- 8) Ændring eller ophør af en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3.

De foreslåede ændringer svarer i det væsentligste til omvurderingsgrundene i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2 og 4-10.

Det foreslås med *stk. 3*, at Skatteforvaltningen efter anmodning kan foretage en vurdering af, om betingelserne i *stk. 2* er opfyldt. Er betingelserne opfyldt, foretages en ansættelse af ejendomsværdien og fordeling efter § 88 i forbindelse med den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.

Forslaget indebærer, at der tilvejebringes et grundlag for at udarbejde en fordeling af ejendomsværdien imellem boligdel og erhvervsdel for blandede ejendomme. Forslaget vedrører ikke beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Bestemmelsen er ikke en selvstændig vurdering i ejendomsvurderingslovens forstand, selvom der vil være fuld klageret over ansættelsen.

Den foreslåede § 35 a vil betyde, at der på ejendomsejerenes foranledning tilvejebringes et nyt beregningsgrundlag i form af en ny ansættelse af ejendomsværdi samt foretages en fordeling til brug for anden skattelovgivning. Ansættelsen vil være gyldig fra tidspunktet for den dokumenterede ændring på ejendommen, og erstatte den seneste ansatte vurdering efter § 88, som derfor ikke længere kan anvendes som beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgivning.

Der er tale om en midlertidig ordning. Efter lovforslagets vedtagelse vil der blive igangsat en undersøgelse af mulighederne for at indføre en mere permanent løsning.

Til nr. 10

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1, foretager Skatteforvaltningen en værdiansættelse af hele grunden med henblik på at skabe et beregningsgrundlag for ejendomsskatterne efter §§ 5 og 6. Til brug for denne værdiansættelse kan Skatteforvaltningen ifølge § 20, stk. 4, foretage en arealopdeling af grunden, hvilket blandt andet er nødvendigt for grunde, der er opdelt af zonegrænser og berørt af forskellige anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

En grund kan således være gennemskåret af planregulering såsom en lokalplan, og derfor indeholde flere deljordstykker. Her skal et deljordstykke forstås som det mindste afgrænsede areal, for hvilket samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder er gældende. Fastsættelsen af en sådan ejendoms anvendelses- og udnyttelsesmuligheder som grundlag for værdiansættelsen er vanskelig.

Bliver en grund f.eks. gennemskåret af planregulering, og den derved består af flere deljordsstykker, som hver har forskellige udnyttelsesmuligheder for, hvordan de særskilte deljordsstykkers bebyggelsesprocenter skal beregnes, vil det efter udformningen af gældende ret være uklart, hvordan grundens samlede værdiansættelse skal beregnes ud fra dens udnyttelsesmuligheder.

Ligeledes vil en grund gennemskåret af planregulering kunne medføre, at de forskellige deljordsstykker har forskellige anvendelsesmuligheder. Dette kunne f.eks. indebære, at der på en del af grunden vil være mulighed for at opføre en ejerbolig, jf. § 3, stk. 1, nr. 1, såvel som andre formål end ejerboliger, jf. § 3, stk. 1, nr. 2-4, mens der på et andet deljordstykke på grunden alene er mulighed for at opføre en ejerbolig.

Der foreslås på denne baggrund indsat et nyt § 58 c, stk. 1, hvorefter det beskrives, at der ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvor samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder ikke gælder for hele grunden, kan foretages vurdering efter §§ 5 og 6, deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20, for hele grundens areal baseret på de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er gældende for en del af grunden, hvis anvendelses- og udnyttelsesmuligheder er indbyrdes forenelige.

Den foreslåede ændring vil f.eks. gælde i det tilfælde, hvor en vurderingsejendom med et samlet grundareal på 900 m² består af to deljordstykker, hvoraf

- det ene deljordstykke, som udgør 600 m² af grundens areal, giver mulighed for at opføre åben-lavt byggeri med en udnyttelse på 30 pct., og
- det andet deljordstykke, som udgør 300 m² af grundens areal, giver mulighed for at opføre et tæt-lavt byggeri med en udnyttelse på 40 pct.

I denne situation vil der efter den foreslåede bestemmelse blive foretaget to beregninger:

- En beregning på baggrund af en udnyttelse på 30 pct. åben-lav på 900 m², som resulterer i en udnyttelse på 270 m².
- En beregning på baggrund af en udnyttelse 40 pct. tæt-lav på 900 m², som resulterer i en udnyttelse på 360 m².

Der vil således med den foreslåede bestemmelse blive foretaget en beregning baseret på hele grundarealet for anvendelses- og udnyttelsesmulighederne på hver side af den eller de gennemskærende planer.

Beregningen vil dog skulle foretages under forudsætning af, at det beregnede etageareal kan placeres inden for det deljordstykke, som anvendelsen knytter sig til, medmindre anvendelserne er identiske (f.eks. tæt-lav og tæt-lav). Årsagen hertil er, at ejendomsejerne kun forventes at kunne få tilladelse til at opføre bebyggelsen på det pågældende deljordstykke, hvis etagearealet reelt kan placeres på deljordstykket.

I eksemplet ovenfor betyder det, at beregningen af udnyttelsen på baggrund af 40 pct. tæt-lavt byggeri på de 900 m² nedsættes fra 360 m² til 300 m², da bebyggelsen skal kunne rummes inden for deljordstykket, som er 300 m².

Metoden, som foreslås reguleret i § 58 c, stk. 1, vil også gælde for ejendomme, som kan udstykkes. Der foretages en beregning på udnyttelsesmulighederne knyttet til samtlige anvendelsesmuligheder for deljordstykkerne. Det kan illustreres med eksemplet nedenfor.

En vurderingsejendom med et samlet grundareal på 7.500 m² er opdelt i 3 deljordstykker, hvor der på

- deljordstykke A, som er 1.000 m², er mulighed for at opføre åben-lav 30 pct. eller tæt-lav 40 pct. med en mindstegrundstørrelse på 700 m²,

- deljordstykke B, som er 2.500 m², er mulighed for at opføre åben-lav 30 pct. eller kontor- og service 20 pct. med en mindstegrundstørrelse på 700 m², og
- deljordstykke C, som er 4.000 m², er mulighed for at opføre kontor- og serviceerhverv 20 pct. med en mindstegrundstørrelse på 1.000 m².

Deljordstykke B har en blandet anvendelse med erhverv som er uforenelig med bolig. Derfor vurderes deljordstykke B kun med boliganvendelsen åben-lav 30 pct. Deljordstykkerne A og B har anvendelser, der er forenelige, og de vurderes derfor samlet. Anvendelserne for deljordstykkerne A og B er uforenelige med deljordstykke C, og det giver anledning til følgende tre beregninger:

- 1) En beregning med fem udstykninger med plananvendelsen tæt-lav med 40 pct. på 3.500 m² (deljordstykke A + B). Etagearealet skal kunne rummes indenfor på deljordstykke A, da der alene er mulighed for tæt-lav på dette deljordstykke. Det betyder, at etagearealet reduceres fra 1.400 m² (40 pct. af 3.500 m²) til 1.000 m², som er størrelsen af deljordstykke A.
- 2) En beregning med fem udstykninger med plananvendelsen åben-lav med 30 pct. på 3.500 m² (deljordstykke A + B). Etagearealet skal kunne rummes indenfor på deljordstykke A og B, da begge giver mulighed for åben-lav (identiske anvendelser). Etagearealet på 1.050 m² (30 pct. af 3.500 m²) kan rummes på deljordstykke A og B's samlede arealer.
- 3) En beregning med 20 pct. kontor- og serviceerhverv på 4.000 m² (deljordstykke C).

Beregning 3) lægges sammen med dén af de to vurderinger for beregningerne 1) og 2), der giver den bedste økonomiske anvendelse af grunden med henblik på at ansætte én samlet grundværdi.

Metoden skal dog i alle tilfælde kun gælde, hvor grundens anvendelsesmuligheder er forenelige. Med bestemmelsen foreslås det derfor, at metoden for udbredelsen af anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på hele grundens areal alene skal gælde i de tilfælde, hvor anvendelserne på tværs af deljordstykkerne er forenelige.

Ved fastlæggelsen af anvendelsesmulighedernes forenelighed, vil der som udgangspunkt skulle tages afsæt i den opdeling, der er foretaget efter Erhvervsstyrelsens vejledning om anvendelseskategorier af 11. februar 2019. Det vil herefter være de specifikke anvendelseskategorier, der henhører under den samme generelle anvendelseskategori, der vil blive anset for forenelige. Da der er tale om et udgangspunkt, kan der ikke modsætningsvis sluttes, at to specifikke anvendelseskategorier er uforenelige, fordi de ikke er omfattet af samme generelle anvendelseskategori. F.eks. kan det ikke udelukkes, at et landsbyområde (specifik anvendelseskode 2121), som henhører under den generelle anvendelseskategori for blandet bolig og erhverv, i visse tilfælde kan være foreneligt med åben-lav boligbebyggelse (specifikke anvendelseskode 1110), som henhører til den generelle anvendelseskategori for boligområde.

I få tilfælde vil ejerboliganvendelsen ikke udtrykke den bedste anvendelse af grunden i økonomisk henseende. Disse tilfælde vil ikke kunne udsøges maskinelt, men ejeren vil i forbindelse med deklarationsproceduren efter skatteforvaltningslovens § 20 a kunne gøre Skatteforvaltningen opmærksom på, at den bedst mulige anvendelse af den pågældende grund ikke vil være opførelse af ejerboliger.

Det foreslås i *stk. 2*, at § 58 c, *stk. 1*, ikke vil skulle finde anvendelse på ejendomme landbrugs- eller skovejendomme efter § 3, *stk. 1*, nr. 2 og 3, eller på de dele af ejendommen, der ligger i landzone.

Det foreslås endvidere i *stk. 3*, at der for de dele af ejendommen som nævnt i *stk. 1*, der er ligger i landzone, hvor det følger af forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, at der må opføres ejerboliger efter § 4, *stk. 1*, nr. 1 og 3, at der ved beregningen af den mulige udnyttelse ved disse anvendelser højst vil blive henset til muligheden for opførelse af 550 m² etageareal.

Baggrunden for forslaget er at præcisere anvendelsen med praksis efter planlovgivningen. Planlovens § 36, *stk. 1*, nr. 10, giver ret til uden landzonetilladelse at foretage til- og ombygning af et helårshus, hvis det samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m². Dertil giver planlovens § 36, *stk. 1*, nr. 9, ret til uden landzonetilladelse at opføre garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m².

For ejendomme beliggende i landzone, hvor der er givet tilladelse til at opføre ejerboliger efter ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 1, vil tilladelsen derved give mulighed for at opføre op til 550 m² etageareal. Muligheden for at opføre til- og ombygninger uden landzonetilladelse finder derimod ikke anvendelse for sommerhuse og andre fritidshuse, hvorfor ejer efter disse regler ikke vil have en ret til at opføre bygninger, der overstiger de muligheder, der gælder for ejerboliger efter ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 1.

I få tilfælde vil ejerboliganvendelsen ikke udtrykke den bedste anvendelse af grunden i økonomisk henseende. Disse tilfælde vil ikke kunne udsøges maskinelt, men ejeren vil i forbindelse med en forudgående høring kunne gøre Skatteforvaltningen opmærksom på, at den bedst mulige anvendelse af den pågældende grund ikke vil være opførelse af ejerboliger.

Med præciseringen er der tale om en fremgangsmåde for Skatteforvaltningen, der ikke ændrer ved den generelle vurderingsnorm i kapitel 4.

Til nr. 11

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 84, stk. 1, kan en ejendom, som vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom i medfør af § 83, stk. 2, i en salgssituation på foranledning af ejeren eller ejerne i enighed, vurderes som en ejerbolig forud for indgåelse af en købsaftale. For sådanne vurderinger efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20, hvorefter beløbet reguleres årligt ud fra en særlig tilpasningsprocent, jf. ejendomsvurderingslovens § 84, stk. 3.

Efter den gældende udformning af bestemmelsen, vil gebyret først blive betalt, når ansættelsen er foretaget af Skatteforvaltningen. Når gebyret først betales, efter at en ansættelse er foretaget, vil det kunne medføre en række unødige arbejdsgange for Skatteforvaltningen, der f.eks. vil skulle inddrive beløbet ved manglende betaling. Gældende ret tager således ikke højde for situationer om manglende betaling.

Det foreslås at ophæve § 84, stk. 3, og indsætte to nye stykker, der fastsætter, at gebyret for ansættelsen vil skulle betales samtidig med indgivelse af anmodningen. Det foreslås i den anledning, at der samtidig med indgivelsen af en anmodning om ansættelse efter § 84, stk. 1, vil skulle betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20 og skal betales tilbage, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Gebyret vil skulle indsendes samtidig med ansøgningen af hensyn til, at en betaling af gebyret, efter at en ansættelse er foretaget, vil indebære flere arbejdsgange for Skatteforvaltningen. Ligeledes indebærer det en risiko for, at gebyret skal inddrives ved manglende betaling. Skatteforvaltningen vil derfor ikke påbegynde sagsbehandlingen af anmodningen om vurdering, før gebyret er betalt.

Det foreslås, at gebyret vil skulle tilbagebetales, hvis Skatteforvaltningen afviser at behandle en ansøgning om ansættelse. Der kan ligeledes opstå situationer, hvor ansøgningen tilbagekaldes af borgere, f.eks. fordi der ikke længere er et behov for at få en ansættelse. I sådanne tilfælde foreslås gebyret ligeledes tilbagebetalt.

Det foreslås med *stk. 4*, at anmodningen skal indgives skriftligt.

Til nr. 12

Skatteforvaltningen udsender efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., meddelelse om de videreførte vurderinger senest samtidig med meddelelse efter lovens § 89, stk. 8, om igangsættelse af klagefrister efter ejendomsvurderingsloven.

Klager over videreførte vurderinger skal efter § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt., være modtaget hos Skatteankestyrelsen senest 90 dage fra dateringen af meddelelsen, der er udsendt efter lovens § 89, stk. 8.

Af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, 3. pkt., følger det dog, at videreførte vurderinger, hvorom der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 verserer en genoptagelsessag

hos Skatteforvaltningen, en klagesag eller en efterfølgende ombudsmandssag eller domstolssag, først kan påklages efter fristen i § 89, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, 3. pkt., når den sag er endeligt afsluttet.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., at klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 8 er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, kan påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau. Det samme gør efter § 89, stk. 1, 5.-7. pkt., og stk. 2, 5.-7. pkt., sig gældende, hvis der er tale om en verserende genoptagelsessag eller verserende domstolssag eller efterfølgende klage- eller domstolssag.

Det er således som følge af § 89, stk. 1, 4.-7. pkt., og stk. 2, 4.-7. pkt., muligt at påklage videreførte vurderinger, hvorom der verserer enten genoptagelsessager hos Skatteforvaltningen, klagesager, sager hos ombudsmanden eller domstolssager, uanset at den enkelte videreførte vurdering har været behandlet eller prøvet før. Dette gør sig gældende, fordi der med klageadgangen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, åbnes for klagesagsprøvelse i andet priseniveau, end der tidligere har været adgang til, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 4.

Idet der imidlertid både fremgår et tidsrum for klageadgangen i § 89, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, 3. pkt., og § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., kan der opstå tvivl om, i hvilket tidsrum fristen for at påklage videreførte vurderinger, hvorom der har verseret en sag, løber.

Det foreslås at »i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen« udgår i § 89, *stk. 1, 4. pkt.*, og *stk. 2, 4. pkt.*

Det foreslås således at fjerne tidsangivelsen i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., som ikke er udtryk for den egentlige klagefrist for de omfattede videreførte vurderinger. På den måde præciseres og tydeliggøres det, at fristen for at klage følger af § 89, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, 3. pkt., når der er tale om videreførte vurderinger, hvorom der verserer en genoptagelsessag hos Skatteforvaltningen, en klagesag, en ombudsmandssag eller en domstolssag på tidspunktet for udsendelse af meddelelsen efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 8.

Det præciseres således med forslaget, at klager over videreførte vurderinger, der er omfattet af § 89, stk. 1, 4.-7. pkt., og stk. 2, 4.-7. pkt., skal være modtaget hos Skatteankestyrelsen senest tre måneder, efter den verserende sag er endeligt afsluttet, og ikke i tre måneder fra afgørelsen i den verserende sag er truffet.

Forslaget er alene udtryk for en teknisk præcisering og har ikke til hensigt at ændre, hvad der allerede følger af gældende ret.

Til nr. 13

Det følger, af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., at videreførte vurderinger, hvorom der verserer en klagesag på tidspunktet for udsendelse af meddelelse om igangsættelse af klagefrister efter stk. 8, kan påklages igen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1.

Dette gælder tilsvarende efter § 89, stk. 1, 5. pkt., og stk. 2, 5. pkt., hvis der er tale om en verserende domstolssag, eller hvis den verserende klagesag indbringes for domstolene.

Endelig gælder det tilsvarende efter § 89, stk. 1, 6. og 7. pkt., og stk. 2, 6. og 7. pkt., hvis der er tale om en verserende genoptagelsessag hos Skatteforvaltningen, eller hvis afgørelsen i genoptagelsessagen påklages og senere indbringes for domstolene.

Ved klage omfattet af 4. og 6. pkt., efter det verserende sagsforløb er endeligt afsluttet, kan der efter § 89, stk. 1, 8. pkt., alene klages over selve prisforholdene.

Som følge af, at der alene er henvist til 4. og 6. pkt. i § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt., kan der opstå

tvivl om, hvorvidt klager over vurderinger omfattet af § 89, stk. 1, 5. og 7. pkt., og stk. 2, 5. og 7. pkt., også er reguleret af § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt.

Der kan således opstå tvivl om, hvorvidt den efterfølgende klage efter fristen i § 89, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, 3. pkt., alene skal vedrøre prisforholdene, i tilfælde hvor der er tale om klager over videreførte vurderinger efter endelig afslutning af enten en domstolssag, der verserede på tidspunktet for meddelelse om igangsættelse af klagefristen efter stk. 8, eller hvor en verserende klagesag senere er blevet indbragt for domstolene forud for den efterfølgende klage efter fristen i § 89, stk. 1, 3. pkt., eller stk. 2, 3. pkt. Disse sager er omfattet af § 89, stk. 1, 5. pkt., eller stk. 2, 5. pkt., og er derfor ikke eksplicit angivet i § 89, stk. 1, 8. pkt., eller stk. 2, 8. pkt.

Tilsvarende tvivl kan således opstå, hvis der i stedet var tale om en genoptagelsessag, der verserede hos Skatteforvaltningen, og som senere er blevet påklaget eller indbragt for domstolene. Disse sager er omfattet af § 89, stk. 1, 7. pkt., eller stk. 2, 7. pkt., og er derfor ikke eksplicit angivet i § 89, stk. 1, 8. pkt., eller stk. 2, 8. pkt.

Det foreslås i § 89, *stk. 1, 8. pkt.*, og *stk. 2, 8. pkt.*, at ændre »4. og 6. pkt.« til: »4.-7. pkt.«

Det foreslås, at § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt., ændres, således at § 89, stk. 1, 5. og 7. pkt., og stk. 2, 5. og 7. pkt. eksplicit fremgår af ordlyden.

Det præciseres således med forslaget, at også sager er omfattet af § 89, stk. 1, 5. og 7. pkt., og stk. 2, 5. og 7. pkt., er omfattet af § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt., og dermed at klager over videreførte vurderinger alene kan angå prisforholdene, hvis der verserede en sag om den pågældende vurdering på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter § 89, stk. 8, om igangsættelse af klagefristen, uafhængigt af hvilken type sag der var tale om.

Forslaget er alene udtryk for en præcisering af, hvad der allerede gælder efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 8. pkt., og stk. 2, 8. pkt., og har således ikke til hensigt at ændre gældende ret.

Til nr. 14

Skatteforvaltningen udsender efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., meddelelse om de videreførte vurderinger senest samtidig med meddelelse efter § 89, stk. 8, om igangsættelse af klagefristen efter ejendomsvurderingsloven.

Klager over videreførte vurderinger skal efter § 89, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, 2. pkt., være modtaget hos Skatteankestyrelsen senest 90 dage fra dateringen af meddelelsen, der er udsendt efter § 89, stk. 8.

Det fremgår af § 89, stk. 9, 4. pkt., at klage over en videreført vurdering, der indgives efter udløbet af klagefristen, afvises af Skatteankestyrelsen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder. Der henvises i § 89, stk. 9, 4. pkt., i den forbindelse til fristen i § 89, stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt. Der fremgår imidlertid ikke nogen klagefrist af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt.

Fristerne for at klage over videreførte vurderinger, som kan påklages, i forlængelse af udsendelsen af meddelelse efter § 89, stk. 8, fremgår af § 89, stk. 1, 2. pkt., og § 89, stk. 2, 2. pkt.

Det foreslås i § 89, *stk. 9, 4. pkt.*, at ændre »stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt.« til: »stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.«

Det foreslås således, at henvisningen i § 89, stk. 9, 4. pkt., tilpasses.

Forslaget er udtryk for en ren korrekturrettelse, og er derfor ikke udtryk for en ændring af den tilsigtede retstilstand.

Til § 3

Til nr. 1

Det følger af dødsboskattelovens § 6, stk. 1, 1. pkt., at et dødsbo er fritaget for at betale indkomstskat af den i dødsboskattelovens §§ 4 og 5 omhandlede indkomst, hvis boets aktiver og dets nettoformue efter handelsværdien på skæringsdagen i boopgørelsen hver især ikke overstiger et grundbeløb på 2.595.100 kr. (2010-niveau).

Af dødsboskattelovens § 6, stk. 5, nr. 1, følger, at værdien af fast ejendom, der er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, ikke indgår ved opgørelsen af boets aktiver efter dødsboskattelovens § 6, stk. 1.

Det foreslås at indsætte et nyt nummer i § 6, *stk. 5*.

Det foreslås således, at værdien af fast ejendom som nævnt i det foreslåede § 27, stk. 3, ikke vil skulle indgå ved opgørelsen af boets aktiver efter § 6, stk. 1.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 3, nr. 2 og 3, hvorefter det foreslås, at gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven ikke skal medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis den afdøde har anmodet om udstykning inden dødsfaldet, og udstykningssagen først færdigbehandles efter dødsfaldet.

Til nr. 2 og 3

Det følger af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, 1. pkt., at fortjeneste ved afståelse af en- og tofamilieshuse ikke skal medregnes ved opgørelsen af ejerens skattepligtige indkomst, hvis huset har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit efter § 8, stk. 1.

Med hensyn til en- og tofamilieshuse gælder denne fritagelse dog kun, såfremt ejendommens samlede grundareal er mindre end 1.400 m², der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke fra ejendommen kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse, eller udstykning ifølge erklæring fra Skatteforvaltningen vil medføre værdiforringelse på mere end 20 pct. af restarealet eller den bestående bebyggelse, jf. § 8, stk. 1, 2. pkt.

Fortjeneste ved afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² medregnes desuden ikke ved opgørelsen af ejerens skattepligtige indkomst, ligesom et tab ikke kan modregnes i fortjenester, hvis ejeren har anmodet om udstykning og er flyttet fra ejendommen til en beskyttet bolig eller et plejehjem, inden sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet, jf. § 8, stk. 8.

Det er en forudsætning for anvendelse af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 8, at der er tale om et en- eller tofamilieshus som nævnt i § 8, stk. 1, der har tjent til bolig for ejeren umiddelbart forud for fraflytningen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 8, nr. 3.

Efter dødsboskattelovens § 27, stk. 1, 1. pkt., skal et dødsbos salg og andre afståelser behandles efter skattelovgivningens almindelige regler, jf. dog stk. 2 og 3. Af § 27, stk. 2, 1. pkt., følger, at gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejendom m.v. omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 ikke skal medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter bestemmelsen.

Det foreslås i § 27, *stk. 1, 1. pkt.*, at ændre »stk. 2-4« til: »stk. 2-5«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede indsættelse af et nyt stykke i § 27 ved lovforslagets § 3, nr. 3. Der er tale om en konsekvensændring.

Det foreslås i § 27 at indsætte et nyt *stk. 3* efter *stk. 2*.

Det foreslås, at gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven ikke skal medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis en række betingelser er opfyldt.

For at en sådan gevinst eller et sådant tab ikke vil skulle medregnes ved opgørelsen af bobeskatnings-

indkomsten, skal den afdøde for det første have anmodet om, at der vedrørende ejendommen foretages en matrikulær udstykning af et grundareal efter lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning skal for det andet færdigbehandles efter dødsfaldet.

Der skal for det tredje være tale om et en- eller tofamilieshus som nævnt i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, der har tjent til bolig for den afdøde umiddelbart forud for dødsfaldet, og der må for det fjerde ikke være tale om fortjeneste ved afståelse af en erhvervsejendom, der efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, § 6 C eller § 10 er genanbragt i ejendommen.

Forslaget skal sikre, at dødsboet efter en person, der er afgået ved døden, før udstykningssagen er færdigbehandlet, skattemæssigt behandles på samme måde som en ejer, der er flyttet til et plejehjem eller en beskyttet bolig, før udstykningssagen er færdigbehandlet.

Den udstykkede grund vil være skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningsloven.

Til nr. 4

Det følger af dødsboskattelovens § 29, stk. 2, at gevinst ved udlodning af fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, jf. § 27, stk. 1, idet § 27, stk. 2, dog finder anvendelse.

Af § 27, stk. 2, 1. pkt., følger, at gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejendom m.v. omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 ikke skal medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter bestemmelsen.

Det foreslås at ændre dødsboskattelovens § 29, stk. 2, 1. pkt., således at »§ 27, stk. 2« ændres til: »§ 27, stk. 2 og 3«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 3, nr. 2 og 3, hvorefter det foreslås, at gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven ikke skal medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis den afdøde har anmodet om udstykning inden dødsfaldet, og udstykningssagen først færdigbehandles efter dødsfaldet.

Dermed vil dette gælde ved såvel salg til tredjemand som ved udlodning.

Til § 4

Til nr. 1

Efter skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, træffer Skatteankestyrelsen afgørelse i klager vedrørende Skatteforvaltningens afslag på genoptagelse af ejendomsvurderinger, jf. § 33, stk. 1, 3 og 4.

Virkningstidspunktet for Skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, har været udskudt flere gange, senest ved § 7, nr. 1, i lov nr. 2227 af 29. december 2020, således at § 4 a, stk. 2, først får virkning for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres fra den 1. januar 2022.

Der er ved § 3, stk. 6, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 vedtaget en overgangsbestemmelse, hvorefter Skatteankestyrelsen alligevel forud for virkningstidspunktet for § 4 a, stk. 2, træffer afgørelse vedrørende sådanne klager.

Overgangsbestemmelsen er senest blevet justeret ved § 8, nr. 1, i lov nr. 2227 af 29. december 2020, således, at Skatteankestyrelsen til og med den 31. december 2021 træffer afgørelse vedrørende klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 3 og 4, så virkningstidspunktet for § 3, stk. 6, i lov nr. 1125 af 19. november 2019, og § 4 a, stk. 2, i skatteforvaltningsloven passer sammen.

Ved § 8, nr. 2 og 3, i lov nr. 2227 af 29. december 2020 er overgangsbestemmelserne i § 3, stk. 6, 1. pkt., stk. 7, 9, 10 og 11, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 præciseret, så overgangsbestemmelserne ikke alene omfatter de almindelige genoptagelsesregler efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 3 og

4, men også omfatter klager over afgørelser med afslag på genoptagelse eller afskæring af genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 b som indsat ved § 5, nr. 3, i lov nr. 1061 af 30. juni 2020.

Det foreslås som konsekvens heraf, at der i skatteforvaltningsloven § 4 a, stk. 2, indsættes en henvisning til § 33 b efter »jf. § 33, stk. 1, 3 og 4,«.

Der er tale om en præcisering, som ved en fejl ikke blev indsat i forbindelse med præciseringen af, at de nævnte overgangsbestemmelser også omfatter klager over afgørelser med afslag på genoptagelse eller afskæring af genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 b.

Forslaget betyder, at Skatteankestyrelsen også fra virkningstidspunktet for skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, fortsat skal træffe afgørelse om afslag på genoptagelse eller afskæring af genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33 b.

Til nr. 2

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, kan en klageberettiget anmode Skatteforvaltningen om ordinær genoptagelse af en vurdering, hvis den klageberettigede kan godtgøre, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Dette skal ske 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.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, 1. pkt., kan Skatteforvaltningen foretage ordinær genoptagelse af en vurdering på samme betingelser som den klageberettigede. Endvidere kan Skatteforvaltningen inden for fristen som nævnt i § 33, stk. 1, foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke er foretaget, jf. § 33, stk. 2, 2. pkt.

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, at der kan ske ekstraordinær genoptagelse af en vurdering længere tilbage i tid, hvis vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag, eller hvis denne ved en fejl ikke er foretaget. Det er en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, 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.

En sådan 20 pct. regel gælder ikke for Skatteforvaltningens ordinære genoptagelse, hvilket indebærer, at klagemyndighederne i praksis sender alle klager over ejendoms- eller grundværdien til udtalelse hos Skatteforvaltningen inden, der træffes afgørelse. Det skyldes, at Skatteforvaltningen kan genoptage og foretage ændring af ejendoms- eller grundværdien, uanset ændringens størrelse. Skatteforvaltningen vil ved sagsbehandlingen af mulige ændringer dog også inddrage det forhold, at det er et grundvilkår, at der er en naturlig usikkerhed ved at fastsætte værdien af en ejendom.

Betingelsen om, at ekstraordinær genoptagelse skal resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct., blev indført i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, ved lov nr. 688 af 8. juni 2017.

Det følger af bestemmelsens forarbejder, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 212 som fremsat, til § 1, nr. 28, at reglen til begrænsning af adgangen til ekstraordinær genoptagelse er begrundet i et behov for at forhindre, at vurderinger, der ligger inden for en objektiveret skønsmargin, ændres i forbindelse med efterbehandlingen af den givne ansættelse. Det følger endvidere, at det er de samme hensyn, der ligger til grund for ændringen af skatteforvaltningslovens § 49, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 212 som fremsat, til § 1, nr. 54, om indførelse af 20 pct. reglen for Skatteankestyrelsen.

Forud herfor var der en grænse på 15 pct., som blev indført i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, ved lov nr. 925 af 12. september 2012. Ifølge bemærkningerne til bestemmelsen, jf. Folketingstidende

2011-12, A, L 198 som fremsat, til § 2, nr. 1, blev en sådan grænse på 15 pct. anset for nødvendig, da det ressourcemæssigt ville være ude af proportion eventuelt at skulle foretage bagatelagtige genoptagelser af gamle forhold uden væsentlig økonomisk betydning for ejeren eller for det offentlige.

Det foreslås, at der indsættes et 4. pkt. i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, hvorefter 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 betyder, at reglerne harmoniseres, så samme skønsmargin på plus/minus 20 pct., som allerede i dag gælder for klagemyndighedernes behandling af en klage, jf. skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2, og for Skatteforvaltningens ekstraordinære genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, udvides til at gælde for Skatteforvaltningens ordinære genoptagelse. Som konsekvens heraf foreslås det, at det skal være en betingelse for ordinær genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Forslaget skal understøtte mere ensartede og forståelige regler for genoptagelse af vurderinger og skabe mulighed for en mere klar og enkel kommunikation til ejendomsejerne.

Forslaget indebærer, at Skatteforvaltningen og klagemyndighederne vil være underlagt samme skønsmargin på plus/minus 20 pct., uanset om der er tale om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse hos Skatteforvaltningen, eller klagebehandling hos klagemyndighederne.

Forslaget om at harmonisere 20 pct. reglen skal ses i lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert.

Da der ikke findes en »rigtig« pris, er vurderingsnormen i ejendomsvurderingsloven fastsat til den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende type under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den overordnede vurderingsnorm er udtryk for den værdi, som vurderingsmyndigheden inden for det nævnte spænd overordnet skal finde frem til ved vurderingen.

For nærmere om vurderingsnormen henvises til pkt. 2.2. i de almindelige bemærkninger samt de specielle bemærkninger til § 15 i ejendomsvurderingsloven, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat.

Den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, indebærer således, at den grundlæggende usikkerhed ved værdiskønnet, også vil blive afspejlet ved ordinær genoptagelse, ligesom den i dag er afspejlet ved ekstraordinær genoptagelse og i forbindelse med klage klagemyndighedernes behandling af påklagede vurderinger.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, jf. lovforslagets § 4, nr. 3, hvorefter Skatteforvaltningen ved genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., alene vil kunne ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis ændringen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Den foreslåede ændring er en del af en samlet løsning, som skal sikre, at der ikke er forskel på mulighederne for at ændre en vurdering, uanset om en ejendomsejer anmoder om ordinær genoptagelse eller klager, hvis ejendomsejeren ønsker at få vurderingen ændret som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Den foreslåede skønsmargin på plus/minus 20 pct. gælder fortsat ikke ved berigtigelse af åbenbart urigtige oplysninger.

Da det følger af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, 1. pkt., at Skatteforvaltningen kan genoptage en vurdering på samme betingelser som fremgår af § 33, stk. 1, medfører den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, at 20 pct. reglen også vil komme til at gælde for Skatteforvaltningens genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, 1. pkt.

Den foreslåede skønsmargin på plus/minus 20 pct. gælder ikke for vurderinger, som Skatteforvaltningen foretager efter Skatteforvaltningslovens § 33, stk. 2, 2. pkt. Det skyldes, at Skatteforvaltningen altid vil kunne foretage en vurdering eller en del af en vurdering, hvis en sådan mangler eller ved en fejl ikke foretaget, hvis forudsætningerne for ordinær genoptagelse er opfyldte. Dvs. hvis genoptagelse sker inden for fristerne for ordinær genoptagelse.

Til nr. 3

Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., at Skatteforvaltningen, hvis Skatteforvaltningen på grundlag af en klage finder anledning dertil, kan genoptage og ændre en afgørelse, hvis klageren er enig heri. På ejendomsområdet betyder bestemmelsen, at Skatteforvaltningen kan genoptage afgørelser efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6. Her gælder 20 pct. reglen imidlertid ikke.

Skatteankestyrelsen kan ved klage over en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis det resulterer i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct., jf. skatteforvaltningslovens § 35 h, stk. 2. Tilsvarende gælder efter skatteforvaltningslovens § 38, stk. 3, og § 45, stk. 2, for Landsskatte retten og vurderingsankenævnene.

Denne begrænsning for klagemyndighederne, er indsat i skatteforvaltningsloven ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 212 som fremsat, hvoraf det følger af de specielle bemærkninger til § 1, nr. 54, at denne såkaldte 20 pct. regel er udtryk for, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. Der findes ikke en »rigtig« pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. Som værdiskøn kan en vurdering således befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert. Begrænsningen skulle motivere til, at sager, der kunne behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang også ville blive behandlet og afgjort i forbindelse med ordinær genoptagelse.

I lyset af, at det er et grundvilkår, at der altid vil være usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom, er formålet med 20 pct. reglen således at fastlægge, at klagemyndigheden skal respektere, at der i den fastsatte norm ligger et spænd, inden for hvilket skønsmæssigt fastsatte værdier skal respekteres. Ved bestemmelsen objektiviseres således en margin for vurderingsmyndighedens skøn.

20 pct. reglen om, at ejendomsværdien eller grundværdien kun kan ændres, hvis ændringen resulterer i en ændring på mere end 20 pct., gælder ikke for Skatteforvaltningen, hvis Skatteforvaltningen på grundlag af en klage finder anledning til at genoptage den påklagede vurdering efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt.

Det betyder, at Skatteforvaltningen i modsætning til Skatteankeforvaltningen kan genoptage og foretage en ændring af ejendoms- eller grundværdien, selvom ændringen kun udgør f.eks. 5 pct. Skatteforvaltningen vil ved sagsbehandlingen af mulige ændringer dog også inddrage det forhold, at det er et grundvilkår, at der er en naturlig usikkerhed ved at fastsætte værdien af en ejendom.

Det følger af pkt. 2.3.2. i de almindelige bemærkninger til lov nr. 688 af 8. juni 2017, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 212 som fremsat, at begrænsningen af klagemyndighedernes adgang til at ændre påklagede vurderinger skaber en sammenhæng mellem reglerne for klagebehandling og genoptagelse, der vil motivere til, at sager, der kan og bør behandles og afsluttes som genoptagelsessager, i videst muligt omfang behandles og afgøres i forbindelse med ordinær genoptagelse.

20 pct. reglen gælder for klagemyndighedernes behandling af klager over afgørelser efter ejendomsvurderingsloven. Skatteankeforvaltningens adgang til at ændre ejendomsvurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme begrænses således ikke af bestemmelsen. Dvs. at 20 pct. reglen ikke kan bruges ved behandling af klager over vurderinger foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov.

Skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, blev indført ved lov nr. 649 af 12. juni 2013, jf. Folketingstiden-

de 2012-13, A, L 212 som fremsat. § 35 a, stk. 5, 1. pkt., blev ved § 1, nr. 3, i lov nr. 1500 af 19. december 2014, jf. Folketingstidende 2014-15, A, L 42 som fremsat, ændret således, at det blev muligt at afslutte klagesager hurtigere, hvor det viste sig, at klageren og det daværende SKAT var enige om, hvordan klagesagen burde falde ud.

Da 20 pct. reglen ikke gælder for Skatteforvaltningens ordinære genoptagelse, kan klageren opnå en bedre retsstilling ved, at klagemyndighederne afventer Skatteforvaltningens stillingtagen til spørgsmålet om genoptagelse. Det medfører i praksis, at klagemyndighederne sender sagen til udtalelse hos Skatteforvaltningen, fremfor at klagemyndighederne går i gang med at behandle sagen. Det betyder bl.a., at klagemyndighederne i praksis stort set altid vil skulle indhente en udtalelse fra Skatteforvaltningen i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 4, selvom klagemyndighederne ikke i alle tilfælde er forpligtet hertil.

Det foreslås, at der i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, efter 1. pkt. indsættes et nyt punktum, der bliver *2. pkt.*, hvorefter det er en betingelse for genoptagelse efter 1. pkt. af vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, jf. de specielle bemærkninger til lovforslagets § 4, nr. 2, hvorefter det skal være en betingelse for ordinær genoptagelse af en foretaget vurdering, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien med mere end 20 pct.

Den foreslåede bestemmelse vil begrænse Skatteforvaltningens adgang til at ændre en påklaget ansættelse, hvis der ikke er grundlag for at ændre denne med mere end 20 pct. Dette vil gælde, uanset om klagen f.eks. er begrundet med, at den påklagede afgørelse er behæftet med en retlig mangel. En retlig mangel kan f.eks. være, at der efter klagerens opfattelse ikke er taget højde for alle relevante momenter knyttet til selve vurderingsnormen. Det kan f.eks. være, fordi klageren mener, at et givent kriterium eller forhold skal inddrages i selve værdiskønnet.

Den foreslåede bestemmelse er en del af en samlet løsning, som skal sikre, at der ikke er forskel på mulighederne for at ændre en vurdering, uanset om en ejendomsejer anmoder om ordinær genoptagelse, ekstraordinær genoptagelse eller klager, hvis ejendomsejeren ønsker at få vurderingen ændret som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Den foreslåede skønsmargin på plus/minus 20 pct. gælder fortsat ikke ved berigtigelse af åbenbart urigtige oplysninger.

Den foreslåede bestemmelse har til formål at sikre, at der ikke er forskel på betingelserne for ændring af en vurdering hos Skatteforvaltningen og hos klagemyndighederne.

Den foreslåede bestemmelse vil kun få virkning for klager over vurderinger, der er foretaget i det nye vurderingssystem efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Til § 5

Der er med § 5, nr. 5 og 6, i lov nr. 278 af 17. april 2018, indført et forsigtighedsprincip i § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, hvilket vil sige, at der skal svares dækningsafgift efter § 23 A af 80 pct. af grundlaget, og at den usikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, kommer ejendomsejerne til gode.

Af § 17, stk. 6, i lov nr. 278 af 17. april 2018 følger at § 5, nr. 5 og 6, har virkning fra og med det første skatteår, for hvilket grundlaget for beregning af grundskylden og dækningsafgiften er henholdsvis grundværdien og forskelsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven.

Dermed har forsigtighedsprincippet virkning i takt med, at de nye vurderinger, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven, afløser de eksisterende vurderinger som beskatningsgrundlag.

Det foreslås i § 17, stk. 6, i lov nr. 278 af 17. april 2018 at ændre »henholdsvis grundværdien og forskelsværdien« til: »grundværdien«.

Baggrunden herfor er, at dækningsafgiften ved lov nr. 291 af 27. februar 2021 er omlagt fra forskelsværdi til grundværdi, hvorfor der ikke opkræves dækningsafgift på baggrund af forskelsværdien.

Den foreslåede ændring er således en konsekvens af omlægningen af dækningsafgiften og af lovteknisk karakter.

Til § 6

Det følger af § 3, nr. 5 og 6, i lov nr. 291 af 27. februar 2021, at § 23, stk. 1, 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat ophæves, og at henvisningen til 4. pkt. i 5., pkt., der bliver 4. pkt., udgår.

Af § 23, stk. 1, 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat følger, at dækningsafgift efter § 23 af forskelsværdien svares med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 8,75 promille.

Af § 23, stk. 1, 5. pkt., følger, at for skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillerne for dækningsafgift efter 3. og 4. pkt. højere end promillerne for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift.

Det følger af § 3, nr. 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021, at § 23 A, stk. 2, 6. pkt., der med dette forslag bliver 8. pkt., ophæves.

Af § 23 A, stk. 2, 6. pkt., følger, at dækningsafgift efter § 23 A alene betales af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.

§ 3, nr. 5, 6 og 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 træder i kraft den 1. januar 2022.

Det foreslås, at § 3, nr. 5, 6 og 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 ophæves.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 3, 4 og 9, hvormed det foreslås at indsætte de ændringer af §§ 23 og 23 A, som vil blive ophævet, hvis § 3, nr. 5, 6 og 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 ophæves.

Baggrunden for de foreslåede ændringer er at undgå tvivl om, hvor det med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede nye punktum skal indsættes i § 23, stk. 1, henholdsvis undgå tvivl om, hvilket punktum i § 23 A, stk. 2, der ophæves, givet at der med lovforslagets § 1, nr. 8, foreslås indsat to nye punktummer i dette stykke.

Den foreslåede ophævelse af § 3, nr. 5, 6 og 11, i lov nr. 291 af 27. februar 2021 er således af lovteknisk karakter.

Til § 7

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 31. december 2021, jf. dog *stk. 2*.

Det foreslås i *stk. 2*, at §§ 1-5 træder i kraft den 1. januar 2022.

Det foreslås i *stk. 3*, at § 2, nr. 2, 5, 6 og 8, har virkning fra og med den 1. januar 2020. Det er udelukkende begunstigende, at virkningstidspunkterne gives tilbagevirkende kraft.

Med lov nr. 291 af 27. februar 2021 skal der ikke længere ansættes periodiske samlede ejendomsværdier for erhvervsejendomme m.v., fordi ejendomsejerne ikke bliver beskattet løbende af deres ejendomsværdi. Som en konsekvens heraf vil der med virkningstidspunktet pr. 1. januar 2020 for § 2, nr. 2, heller ikke skulle ansættes en samlet ejendomsværdi for ejendomme, der anvendes til både boligformål og erhvervsformål. Dette skyldes, at de heller ikke beskattes løbende af den samlede ejendomsværdi. Disse ejendomme vil dog fortsat få en ejendomsværdi for boligdelen, og med lovforslagets § 2, nr. 9, vil de ligeledes få en fordelingsnøgle imellem boligdelen og erhvervsdelen. Således vil ejendomsejeren fortsat have værdier at tage udgangspunkt i som et beregningsgrundlag for beskatning efter øvrig lovgiv-

ning. Desuden sikres et grundlag for at yde lån til pensionister efter grundskyldslåneloven til betaling af den forholdsmæssige andel af grundskylden, som falder på boligdelen.

Med virkningstidspunktet for § 2, nr. 5, vil forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund for bygningstypen og værdien af standardgrunden kunne lægges til grund allerede pr. 1. januar 2020, ligesom der vil kunne tages højde for kontraktforholdet mellem parterne, hvis ejendomsejerne, inden vurderingen er foretaget, godtgør, at kontraktforholdet påvirker vurderingen.

Det foreslås desuden, at lovforslagets § 2, nr. 6, vil kunne anvendes fra og den 1. januar 2020. Dette betyder, at der ved vurderingen fra dette tidspunkt for de ejendomme, hvor det er muligt at opføre tofamilieshuse, ved ansættelsen af grundværdien, kun vil skulle tages hensyn til muligheden for opførelse af tofamilieshuse i de tilfælde, hvor de faktisk er opført.

Med virkningstidspunktet for lovforslaget § 2, nr. 8, vil ejendomsejeren af blandede ejendomme få det fornødne beregningsgrundlag for deres ejendomsværdibeskatning, selvom de ikke bebor ejendommen.

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

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbe-
kendtgørelse 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 og § 3 i
lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende
ændringer:

§ 8 A. - - -

Stk. 2. Fritagelse for stigningen i grundskylden,
jf. stk. 1, bortfalder senest 10 år efter det tids-
punkt, hvor grundværdien er ændret. Desuden
bortfalder fritagelsen, hvis betingelsen i stk. 1,
2. pkt., ikke længere er opfyldt, eller hvis ejeren
afstår ejendommen.

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at
der af ejendomme, for hvilke der i medfør af
ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættel-
se af ejendomsværdien og grundværdien, og som
i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk.
3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de ud-
gifter, sådanne ejendomme medfører for kommu-
nen, skal svares dækningsafgift af grundværdien
efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdi-
en. Skatteministeren kan i ganske særlige tilfælde
tillade, at der tillige opkræves sådan dækningsaf-
gift af ejendomme, der er fritaget for grundskyld
i henhold til § 7, stk. 1, litra a. Af ejendomme,
der er dækningsafgiftspligtige i henhold til nærvæ-
rende paragraf, opkræves dækningsafgift af grund-
værdien med halvdelen af vedkommende kommu-
nes grundskyldpromille, dog højst med 15 pro-
mille. Dækningsafgiften af forskelsværdien svares
med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille,
der højst kan udgøre 8,75 promille. For skatteåre-
ne 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fast-
sætte promillerne for dækningsafgift efter 3. og
4. pkt. højere end promillerne for skatteåret 2020
eller indføre dækningsafgift.

Stk. 2-4. - - -

1. I § 8 A, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »ejendom-
men«: »til andre end ejerens ægtefælle«.

2. I § 23, stk. 1, 1. pkt., udgår »ejendomsværdien
og«.

3. § 23, stk. 1, 4. pkt., ophæves.

4. I § 23, stk. 1, 5. pkt., der bliver 4. pkt., udgår
»og 4.«

5. I § 23, stk. 1, indsættes som 5. pkt.:

»For skatteårene 2022 og 2023 opkræves det
samme som for skatteåret 2021.«

§ 23 A. - - -

Stk. 2. Dækningsafgift af de i stk. 1, 1. punktum, omhandlede ejendomme svares af forskelsværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10. Dækningsafgift af de i stk. 1, 2. punktum, omhandlede ejendomme svares med samme promille af den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen. For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift. Af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, men som en del af året anvendes til et ikke-afgiftspligtigt formål, svares kun delvis dækningsafgift. Andelen fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af den eller de perioder, hvori ejendommen anvendes til afgiftspligtigt formål, idet den samlede periode forhøjes til nærmeste antal fjerdedele af et år. Dækningsafgift svares alene af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.

Stk. 3-6. - - -

§ 27. 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. Hvis de nævnte kommunale ejendoms-skatte udgør mindre end 200 kr. årlig, opkræves beløbet dog ikke.

Stk. 2. Forfalder en rate, jf. stk. 1, på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. dog stk. 3.

6. I § 23 A, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »10«: »jf. dog 3. og 4. pkt.«.

7. I § 23 A, stk. 2, 2. pkt., udgår »fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller«.

8. I § 23 A, stk. 2, indsættes efter 2. pkt. som nye punkummer:

»Promillen efter 1. pkt. udgør for skatteåret 2022 den laveste af den kommunespecifikke promille som fastsat i bilag 1 og en promille fastsat af kommunalbestyrelsen. For skatteårene 2023-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2022 som fastsat i bilag 1.«

9. § 23 A, stk. 2, 6. pkt., ophæves.

10. I § 27, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»For skatteåret 2022 opkræves den første rate dækningsafgift dog tidligst med forfaldstid i marts 2022.«

11. I § 27, stk. 2, indsættes som 2.-5. pkt.:

»Frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 udgør en foreløbigt beregnet dækningsafgift efter § 23 A som minimum det samme beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021, og kan maksimalt stige med 30 pct. i forhold til det beløb, som er opkrævet i dækningsafgift for skatteåret 2021. Fastsætter kommunalbestyrelsen for skatteåret 2022 en lavere promille end den kommunespecifikke promille fastsat i bilag 1, reguleres grænserne som nævnt i 2. pkt. forholdsmæssigt. Fastsætter kommunalbestyrelsen for skatteåret 2023 eller et senere skatteår en anden promille end promillen for

det forudgående skatteår, reguleres grænserne som nævnt i 2. pkt. for den foreløbige opkrævning for det forudgående skatteår forholdsmæssigt. Frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 23 A på grundlag af den seneste foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi.«

Stk. 3. For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingsloven §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren.

Stk. 4. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2 eller 3, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Er den endelige beregning mindre end den opkrævede foreløbige rate, udbetales det overskydende beløb til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, senest den 1. juli i det pågældende år. Den skattepligtige har ved udbetaling efter denne dato krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4. Er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Stk. 5-6. - - -

12. I § 27, *stk. 3*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Bliver en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag efter 1. pkt., omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen.«

13. I § 27, *stk. 3*, 3. *pkt.*, der bliver 4. *pkt.*, ændres »1. *pkt.*« til: »1. og 2. *pkt.*«

14. I § 27, *stk. 4*, 4. *pkt.*, indsættes efter »grundskyld«: »eller dækningsafgift«.

15. Som *bilag 1* indsættes bilag 1 til denne lov.

§ 2

§ 7. - - -

Stk. 2 - - -

Stk. 3. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 8, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor de pågældende forhold dokumenteres eller konstateres. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 9, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor told- og skatteforvaltningen bliver bekendt med skaden på den pågældende ejendom. Begivenheder omfattet af 2. pkt. anses dog for indtruffet på det tidspunkt, hvor begivenheden fandt sted, hvis told- og skatteforvaltningen modtager dokumentation for tidspunktet for skaden på ejendommen.

Stk. 4. - - -

§ 10. For følgende ejendomme ansættes ikke en ejendomsværdi efter § 16, jf. dog § 11:

1)-6) - - -

§ 11. - - -

Stk. 2 - - -

Stk. 3. For ansættelser efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 14. - - -

Stk. 2-3. - - -

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 2227 af 29. december 2020 og § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 3, 1. pkt., ændres »dokumenteres eller konstateres« til: »registreres som gældende hos rette offentlige myndighed«.

2. I § 10 indsættes som nr. 7:

»7) Ejerboliger, hvor der på ejendommen er registreret bygningsarealer til erhvervsmæssig anvendelse, og ejerboliger, hvor der på ejendommen er opført en eller flere produktionsvindmøller eller et eller flere erhvervsmæssige solenergianlæg som nævnt i § 5, stk. 2, 2. pkt., jf. dog § 35, stk. 1.«

3. § 11, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. 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.

Stk. 4. En anmodning om ansættelse efter stk. 1 skal være skriftlig.«

Stk. 4. For ansættelser efter stk. 2 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 16. - - -

Stk. 2 - - -

Stk. 3. Ved vurderingen af bygninger på fremmed grund, jf. § 2, stk. 1, nr. 3, og ved vurderingen af den øvrige ejendom tages der ved ansættelsen af ejendomsværdi hensyn til kontraktforholdet mellem parterne.

§ 18. Grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og den udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. dog § 20.

Stk. 2-6 - - -

§ 14. ---

Stk. 2 For ansættelse efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau), første gang en lejlighed vurderes. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

4. § 14, stk. 4, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 4.* Samtidig med indgivelse af en anmodning om ansættelse efter stk. 2 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 5. En anmodning om ansættelse efter stk. 2 skal være skriftlig.«

5. I § 16, stk. 3, ændres »kontraktforholdet mellem parterne« til: »forskellen mellem værdien af ejendommen på en standardgrund og værdien af en standardgrund«, og som 2. pkt. indsættes:

»Kontraktforholdet mellem parterne indgår alene i ansættelserne efter 1. pkt., hvis ejendomssejeren i deklarationsfasen efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller ved partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20 godtgør, at kontraktforholdet påvirker vurderingen.«

6. I § 18 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* I områder, hvor der ifølge plandataregisteret Plandata.dk kan opføres tofamilieshuse, tages der ved grundværdiansættelsen alene hensyn hertil, hvis der faktisk er opført et tofamilieshus på grunden.«

7. § 27, stk. 2, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* 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.

Stk. 3. En anmodning om ansættelse efter stk. 1 skal være skriftlig.«

§ 35. Anvendes en ejendom bortset fra en landbrugsejendom eller en skovejendom til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og bebos ejendommen af ejeren eller ejerne, ansættes en ejendomsværdi for boligdelen efter § 16.

Stk. 2-4 - - -

§ 35. - - -

8. I § 35, *stk. 1*, udgår »og bebos ejendommen af ejeren eller ejerne,«.

9. Efter § 35 indsættes:

»**§ 35 a.** 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.

Stk. 2. For ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, skal ejendomsejeren anmode told- og skatteforvaltningen om en ny ejendomsværdi og fordeling, hvis en ejendom bliver omfattet af *stk. 1*, eller hvis forholdet mellem den del af en ejendom, der anvendes til boligformål, og den del, som anvendes til erhvervsmæssige formål, ændres som følge af:

- 1) Ændringer i grundareal.
- 2) Opførelse af nybyggeri.
- 3) Nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til en byggetilladelse.
- 4) Ændret anvendelse, når dette er af betydning for vurderingen.
- 5) Ændret ejendomsværdi eller grundværdi som følge af ændrede anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.
- 6) Dokumentering af ikke hidtil kendt forurening eller konstatering af afhjælpning af forurening.
- 7) Skade lidt på grund af brand, storm, oversvømmelse eller anden pludseligt opstået hændelse.

8) Ændring eller ophør af en samlet vurdering, jf. § 2, stk. 3.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen foretager efter anmodning en vurdering af, om betingelserne i stk. 2 er opfyldt. Er betingelserne opfyldt, foretages en ansættelse af ejendomsværdien og fordeling efter § 88 i forbindelse med den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.«

§ 58 b. - - -

10. Efter § 58 b indsættes i *kapitel 11*:

»§ 58 c. Ved ansættelsen af grundværdien for ejendomme, hvor samme anvendelses- og udnyttelsesmuligheder ikke gælder for hele grunden, kan vurdering efter §§ 5 og 6, deklaration efter skatteforvaltningslovens § 20 a eller partshøring efter forvaltningslovens §§ 19 og 20, foretages for hele grundens areal baseret på de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er gældende for en del af grunden, hvis anvendelses- og udnyttelsesmulighederne er indbyrdes forenelige.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse på ejendomme omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, eller på dele af ejendommen, der ligger i landzone.

Stk. 3. For de dele af ejendommen som nævnt i stk. 1, der er ligger i landzone, hvor det følger af forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, at der må opføres ejerboliger efter § 4, stk. 1, nr. 1 og 3, skal der ved beregningen af den mulige udnyttelse ved disse anvendelser højest henses til muligheden for opførelse af 550 m² etageareal.«

§ 84. - - -

Stk. 2. - - -

Stk. 3. For vurderinger efter stk. 1 betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 89. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger,

11. § 84, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. Samtidig med indgivelse af en anmodning om vurdering efter stk. 1 betales et gebyr på 2.750 kr. (2010-niveau). Gebyret reguleres efter personskattelovens § 20. Gebyret tilbagebetales, hvis anmodningen afvises eller tilbagekaldes.

Stk. 4. En anmodning om vurdering efter stk. 1 skal være skriftlig. «

12. I § 89, stk. 1, 4. pkt., og stk. 2, 4. pkt., udgår »i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen«.

der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der 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, vurderes i lige år som ejerboliger, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49 eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

13. I § 89, *stk. 1, 8. pkt.*, og *stk. 2, 8. pkt.*, ændres »4. og 6. pkt.« til: »4.-7. pkt.«

Stk. 2. Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der 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, vurderes i ulige år, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49, eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller

49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 3-8. - - -

Stk. 9. Ved klage over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter genåbning af klagefristen efter stk. 5, skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., følge med klagen. Ved klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal vurderingen, der påklages, og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter udløbet af klagefristen i stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., afvises klagen af skatteankeforvaltningen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 10. - - -

§ 6. - - -

Stk. 2-4. - - -

Stk. 5. Ved anvendelsen af reglerne i stk. 1, 2 og 3 indgår følgende beløb ikke ved opgørelsen af boets aktiver:

1) Værdien af fast ejendom, der er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8.

2) For en blandet benyttet fast ejendom en andel svarende til værdien af stuehus med tilhørende grund og have eller værdien af ejerboligen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 9, stk. 1.

Stk. 6. - - -

§ 27. Dødsboets salg og andre afståelser behandles efter skattelovgivningens almindelige regler, jf. dog stk. 2 og 3. For udlodning gælder §§ 28 og 29.

14. I § 89, stk. 9, 4. pkt., ændres »stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt.« til: »stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.«

§ 3

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret bl.a. ved § 8 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 3 i lov nr. 1836 af 8. december 2020 og senest ved § 3 i lov nr. 1239 af 11. juni 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 6, stk. 5, indsættes som *nr. 3*:

»3) Værdien af fast ejendom som nævnt i § 27, stk. 3.«

2. I § 27, stk. 1, 1. pkt., ændres »stk. 2-4« til: »stk. 2-5«.

Stk. 2. Gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejendom m.v. omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 skal ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter bestemmelsen. Ved et dødsbos afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt., skal den del af en gevinst, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, såfremt denne del af gevinsten ved en afståelse før dødsfaldet ville have været skattefri efter ejendomsavancebeskatningslovens § 9. I den skattepligtige gevinst ved et dødsbos afståelse af en ejendom, der på afståelsestidspunktet er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt., kan der gives et fradrag efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 2, hvis der ved en afståelse før dødsfaldet kunne være givet et sådant fradrag. Bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 5, og § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3-5. - - -

§ 29. - - -

Stk. 2. Gevinst ved udlodning af fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, jf. § 27, stk. 1, idet § 27, stk. 2, dog finder anvendelse. 1. pkt. finder ikke anvendelse, i det omfang ejendommen blev anvendt i afdødes eller en længstlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Hvis mere end halvdelen af ejendommen blev anvendt i afdødes eller en længstlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, finder 1. pkt. dog ikke anvendelse på nogen del af ejendomsavancen vedrørende den pågældende ejendom. Ved opgørelsen af den erhvervsmæssige andel lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund. Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 4 og 7, anses ikke i denne forbindelse for erhvervsvirksomhed.

Stk. 3-5. - - -

3. I § 27 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Gevinst eller tab ved et dødsbos afståelse af en ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m² omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven skal ikke medregnes ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis

1) den afdøde har anmodet om, at der vedrørende ejendommen foretages en matrikulær udstykning af et grundareal efter lov om udstykning og anden registrering i matriklen,

2) sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet efter dødsfaldet,

3) der er tale om et en- eller tofamilieshus som nævnt i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, der har tjent til bolig for den afdøde umiddelbart forud for dødsfaldet, og

4) der ikke er tale om fortjeneste ved afståelse af en erhvervsejendom, der efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A, 6 C eller 10 er genanbragt i ejendommen.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

4. I § 29, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »§ 27, stk. 2« til: »§ 27, stk. 2 og 3«.

§ 4

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 635 af 13. maj 2020, som ændret bl.a. ved § 5 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020 og senest ved § 2 i lov nr. 1239 af 11. juni 2021, foretages følgende ændringer:

§ 4 a. - - -

Stk. 2. Skatteankeforvaltningen træffer afgørelse i klager vedrørende told- og skatteforvaltningens afslag på genoptagelse, jf. § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, jf. dog stk. 3.

§ 33. 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 objektivet konstaterbare faktiske forhold, kan anmode told- og 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 told- og 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.

Stk. 2-9. - - -

§ 35 a. - - -

Stk. 2-4. - - -

Stk. 5. Hvis den myndighed, der har truffet afgørelsen, på grundlag af klagen finder anledning dertil, kan myndigheden uanset de almindelige frister for genoptagelse af myndighedens afgørelse efter denne lov genoptage og ændre afgørelsen, hvis klageren er enig heri. Genoptages sagen efter 1. pkt., tillægges genoptagelsen skattemæssig virkning fra tidspunktet, hvor den afgørelse, som genoptagelsen vedrører, blev foretaget. Ved genoptagelse efter 1. pkt. anses klagen for tilbagekaldt.

Stk. 6-7. - - -

1. I § 4 a, stk. 2, indsættes efter »jf. § 33, stk. 1, 3 og 4,«: »og § 33 b,«.

2. I § 33, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:

»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.«

3. I § 35 a, stk. 5, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Det er en betingelse for genoptagelse efter 1. pkt. af vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, at genoptagelsen vil resultere i en ændring af ejendomsværdien eller grundværdien, der er større end 20 pct.«

§ 5

I lov nr. 278 af 17. april 2018 om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Indefrysning af stigninger i grundskylden for 2018-2020, forsigtighedsprincip ved fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld, dækningsafgift af erhvervsejendomme og ejendomsværdiskat m.v.), som ændret ved § 11 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

§ 17. - - -

Stk. 2-5. - - -

Stk. 6. § 5, nr. 1, 5 og 6, har virkning fra og med det første skatteår, for hvilket grundlaget for beregning af grundskylden og dækningsafgiften er henholdsvis grundværdien og forskelsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven.

Stk. 7-9. - - -

1. I § 17, *stk. 6*, ændres »henholdsvis grundværdien og forskelsværdien« til: »grundværdien«.

§ 6

I lov nr. 291 af 27. februar 2021 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v.) foretages følgende ændring:

§ 3. - - -

1-4. - - -

5. § 23, *stk. 1, 4. pkt.*, ophæves.

6. I § 23, *stk. 1, 5. pkt.*, der bliver 4. pkt., udgår »og 4.«

7-10. - - -

11. § 23 A, *stk. 2, 6. pkt.*, ophæves.

12-15. - - -

1. § 3, *nr. 5, 6 og 11*, ophæves.