

Udskriftsdato: 15. december 2025

2021/1 LSV 88 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Fastsættelse af dækningsafgiftspromiller, stigningsbegrænsning for foreløbig opkrævning af dækningsafgift, tilpasninger vedrørende de nye ejendomsvurderinger og grundlag i dækningsafgiftsproveneropgørelser m.v.)

Ministerium: Folketinget

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

Forslag

til

Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love

(Fastsættelse af dækningsafgiftspromiller, stigningsbegrænsning for foreløbig opkrævning af dækningsafgift, tilpasninger vedrørende de nye ejendomsvurderinger og grundlag i dækningsafgiftsprovenuopgørelser 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.-5. 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 kommunespecifikke promille fastsat i bilag 1. Har kommunalbestyrelsen fastsat en lavere promille for skatteåret 2022 end for skatteåret 2021, jf. § 23 B, stk. 1, 2. pkt., udgør promillen efter 1. pkt. for skatteåret 2022 den kommunespecifikke promille fastsat i bilag 2. For skatteårene 2023-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2022 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 af dækningsafgiften dog tidligst med forfaldstid i marts 2022.«
11. I § 27, stk. 2, indsættes efter »stk. 3«: »og § 37 A«.
12. 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. Har kommunalbestyrelsen fastsat en lavere promille for skatteåret 2022 end for skatteåret 2021, jf. § 23 B, stk. 1, 2. pkt., 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 senest foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.«

13. 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.«

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

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

16. Efter § 37 indsættes:

»§ 37 A. Der ansættes af told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, *stk. 3*, til brug for en foreløbig beregning af grundskylden efter § 27, *stk. 2*, for skatteårene 2022 og 2023 for ejendomme, hvorfra der efter den 1. oktober 2019 er frastykket mere end 40 pct. af ejendommens samlede grundareal, og for ejerlejligheder, hvor fordelingstallet efter den 1. oktober 2019 er reduceret med mere end 40 pct. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren.«

17. Som *bilag 1* og *2* indsættes bilag 1 og 2 til denne lov.

§ 2

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.«

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 tofamiliehuse, 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, der 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 pludselig 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 højst 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 lov nr. 477 af 17. juni 2008 om nedsættelse af statstilskuddet til kommuner ved forhøjelser af den kommunale skatteudskrivning, som ændret ved lov nr. 709 af 25. juni 2010, lov nr. 751 af 25. juni 2014 og § 3 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 indsættes som *stk. 5*:

»Stk. 5. Fra og med budgetåret 2023 og frem til det budgetår, hvor det inden den 1. september året inden kan konstateres, at mindst 90 pct. af de første almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 på landsplan er udsendt, er de afgiftspligtige grundværdier som nævnt i stk. 1 uanset bestemmelsen i stk. 3 skønnede afgiftspligtige grundværdier, som fastsættes af indenrigs- og boligministeren for det år, hvori der betales grundskyldsprovenu i indkomståret.«

2. I § 6, stk. 1, ændres »lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme« til: »lov om kommunal ejendomsskat«.

3. I § 6, stk. 1, ændres »forskelsværdien« til: »grundværdien«.

4. To steder i § 6, stk. 4, ændres »forskelsværdi« til: »grundværdi«.

5. I § 6 indsættes som *stk. 5 og 6*:

»Stk. 5. Provenuændringen for 2022 som følge af ændringer i promillen for udskrivning af dækningsafgift af erhvervsejendomme, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres som kommunens budgetterede forskelsværdi for erhvervsejendomme i budget 2021 pr. 15. oktober 2020 ganget med ændringen i promillen. Ændringen i promillen for udskrivning af dækningsafgift af erhvervsejendomme, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres som forskellen mellem den af kommunen pr. 15.

oktober 2021 budgetterede promille for udskrivning af dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2022 og den tilsvarende promille for 2021.

Stk. 6. Fra og med budgetåret 2023 og frem til det budgetår, hvor det inden den 1. september året inden kan konstateres, at mindst 90 pct. af de første almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 på landsplan er udsendt, er grundværdierne som nævnt i stk. 1 uanset bestemmelsen i stk. 4 skønnede grundværdier baseret på den faktiske opkrævning i året før indkomståret fremskrevet med en af indenrigs- og boligministeren fastsat procentsats.«

6. I § 8 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* For kommuner, for hvilke kommunalbestyrelsen har nedsat dækningsafgiften, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, for 2021 eller 2022, opgøres kommunens samlede beskatning i perioden fra og med budgetåret 2021 med udgangspunkt i en af Skatteministeriet omregnet dækningsafgiftspromille for årene 2020 eller 2021.«

§ 4

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret bl.a. ved § 8 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 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 inklusive 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«.

§ 5

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 § 5 i lov nr. 2193 af 30. november 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.«

§ 6

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«.

§ 7

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.

§ 8

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

Stk. 2. §§ 1-6 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.

Folketinget, den 21. december 2021

RASMUS HELVEG PETERSEN

/ Annette Lind

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

«

Bilag 2

»Bilag 2

Kommunespecifikke dækningsafgiftspromiller for 2022, jf. § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, for de kommuner, for hvilke kommunalbestyrelsen har fastsat en lavere promille for skatteåret 2022 end for skatteåret 2021

Kommune	Promille
Egedal Kommune	0,8
Kerteminde Kommune	3,1

«