

Udskriftsdato: 26. december 2025

2021/1 ÆF2 88 (Gældende)

Ændringsforslag til 2. behandling af 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: Folketinget

Ændringsforslag

til 2. behandling af

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.)

[af skatteministeren (Morten Bødskov)]

Af skatteministeren:

Ad c

Ændringsforslag til det udelte lovforslag

Til § 1

10) Nr. 6 affattes således:

»6. I § 23 A, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »10«: », jf. dog 3.-5. pkt.«
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 4]

11) Efter nr. 10 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 27, stk. 2, indsættes efter »stk. 3«: »og § 37 A«.
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 12]

12) Efter nr. 14 indsættes som nyt nummer:

»02. 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 fordelingsstallet 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.«

[Ansættelse af foreløbige beregningsgrundlag for skatteårene 2022 og 2023 for ejendomme, hvorfra en stor del af ejendommens grundareal er frastykket]

Bemærkninger

Til nr. 10

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lign., 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 er med lovforslagets § 1, nr. 8, foreslået at fastsætte promiller for skatteåret 2022, dog således at kommunalbestyrelserne vil kunne fastsætte lavere promiller, og at kommunalbestyrelserne for skatteårene 2023-2028 ikke skal kunne fastsætte en højere promille end den med lovforslaget fastsatte promille for 2022, jf. det foreslåede bilag 1.

Som konsekvens heraf er det med lovforslagets § 1, nr. 6, foreslået i § 23 A, stk. 2, 1. pkt., efter »10« at indsætte »jf. dog 3. og 4. pkt«.

Med ændringsforslag nr. 4 er det dog foreslået at affatte § 1, nr. 8, således at der indsættes tre punktummer i stedet for to punktummer. Efter det nye punktum vil der skulle fastsættes promiller for skatteåret 2022 for de kommuner, for hvilke kommunalbestyrelsen har fastsat en lavere promille for skatteåret 2022 end promillen for skatteåret 2021, jf. det foreslåede bilag 2.

Som følge heraf foreslås det med ændringsforslag nr. 10 at affatte lovforslagets § 1, nr. 6, således: »6. I § 23 A, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »10«: », jf. dog 3.-5. pkt«.

Til nr. 11 og 12

Det følger af § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at forfalder en rate grundskyld 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.

Eftersom det foreløbige grundlag efter § 27, stk. 2, bygger på en ældre vurdering, er der ikke for ejendomme, hvorfra der er frastykket jord, taget højde for dette i det foreløbige grundlag efter § 27, stk. 2. Konsekvensen heraf er, at ejere af sådanne ejendomme bliver foreløbigt opkrævet, som om det frastykkede areal fortsat var en del af ejendommen.

Det kan f.eks. være tilfældet, når der foretages en parcelhusudstyknings. Her opstår der en række nye ejendomme i forbindelse med udstykningen. I nogle tilfælde vælger kommunerne, at det oprindelige ejendomsnummer fortsætter eller overføres til en af de nyudstykkede ejendomme. I andre tilfælde vælger kommunerne at lade ejendomsnummeret udgå helt eller leve videre som udstykningens fællesareal. Det samme problem kan opstå, hvis der ændres væsentligt i fordelingstallet for ejerlejligheder, f.eks. ved opsplitning af en eller flere ejerlejligheder.

Problemet er således særlig urimeligt, når kommunerne vælger ikke at lade ejendomsnummeret udgå.

For at sikre ejere af nyopståede ejendomme en mulighed for at betale grundskylden løbende følger det af § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, at Skatteforvaltningen fastsætter foreløbige værdier. De foreløbige værdier danner grundlag for en rateopkrævning af grundskylden frem til det tidspunkt, hvor den nye vurdering udsendes.

De foreløbige værdier fastsættes ud fra forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret. Til fastsættelsen af de foreløbige værdier tages der udgangspunkt i de data, Skatteforvaltningen er i besiddelse af på tidspunktet for værdifastsættelsen.

Det står ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige værdi og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af grundskyld. Det er kommunerne, der beregner og opkræver grundskylden, men skulle en ejendomsejer ønske at ændre den foreløbige værdi, gøres det gennem Skatteforvaltningen. Ønsker en ejendomsejer en ændring af den foreløbige værdi, har det samtidig betydning for opkrævningen for alle øvrige ejere af ejendommen. Hvis flere ejere ændrer den foreløbige værdi, er det altid den laveste af de ønskede værdier, der fastsættes.

Skatteforvaltningen er ikke bundet af den foreløbige værdi, og viser det sig efterfølgende, at den foreløbige værdi har været ansat væsentligt for lavt, er det ikke en hindring for, at der senere kan ske en efteropkrævning af den fulde grundskyld.

Der fastsættes imidlertid ikke et tilsvarende nyt grundlag for den oprindelige ejendom, der derfor fortsat beskattes af alle de frastykkede grunde. Når den nye ejendomsvurdering foreligger, vil der ske genberegning.

Med ændringsforslag nr. 11 foreslås det i § 27, stk. 2, at indsætte: »og § 37 A« efter »stk. 3«.

Der er tale om en konsekvens af ændringsforslag nr. 12, jf. bemærkningerne nedenfor.

Med ændringsforslag nr. 12 foreslås det efter § 37 i lov om kommunal ejendomsskat at indsætte:

»§ 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.«

Det foreslås således, at der i lov om kommunal ejendomsskat indsættes en overgangsregel.

Det foreløbige grundlag vil skulle ansættes ud fra reglerne i § 27, stk. 3, 2. og 4. pkt. Det foreløbige grundlag vil således skulle ansættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen, dog således, at det vil være den 1. marts 2021, hvis det første vurderingsår efter ændringen er 2021.

Hermed sikres det, at ejere af en ejendom, hvorfra der er sket frastykning af mere end 40 pct. af det samlede grundareal, vil få fastsat et nyt foreløbigt beregningsgrundlag til brug for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelsen af den nye vurdering. Tilsvarende vil skulle gælde for ejerlejligheder, hvor fordelingstallet er ændret med mere end 40 pct.

I tilfælde, hvor der alene frastykkes en mindre del af den samlede ejendom, eller hvor fordelingstallet alene ændres lidt, vil problemet ikke være tilsvarende stort, og af administrative grunde er det derfor en del af forslaget, at det alene vil være, når mere end 40 pct. af den oprindelige grund frastykkes eller fordelingstallet reduceres med mere end 40 pct., at der vil skulle fastsættes et foreløbigt grundlag.

Formålet med ændringen er særlig, at udviklingsejendomme, der omdannes til en enkelt beboelsesejendom, sidestilles med de ejendomme, der udstykkes fra udviklingsejendommen. I sådanne tilfælde vil det samlede grundareal være ændret med mere end 40 pct.

Det vil stå ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige værdi og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af grundskyld. Det er kommunerne, der beregner og opkræver grundskylden, men skulle en ejendomsejer ønske at ændre den foreløbige værdi, vil det være nødvendigt at gøre det gennem Skatteforvaltningen. Ønsker en ejendomsejer en ændring af den foreløbige værdi, vil det samtidig have betydning for opkrævningen for alle øvrige ejere af ejendommen. Hvis flere ejere meddeler et ønske om at ændre den foreløbige værdi, vil det i alle tilfælde være den laveste af de ønskede værdier, der vil blive fastsat.

Problemet er særlig stort i overgangsperioden fra det gamle til det nye ejendomsvurderingssystem. Det foreslås derfor, at reglen tidsbegrænses, således at den alene vil gælde for skatteårene 2022 og 2023.

Hvis der den 1. januar 2022 er udsendt en opkrævning af den første rate grundskyld for 2022, vil kommunen skulle stoppe opkrævningen inden fristen for betaling, hvis ejendomsejer henvender sig, ligesom ejendomsejeren vil kunne få tilbagebetalt den foreløbige grundskyld fra 2022 og frem, hvis ejendomsejeren skulle ønske det.

Kommunen vil så skulle sende en ny opkrævning ud, i forlængelse af at Skatteforvaltningen ansætter de foreløbige grundlag.