



Lovtidende A

2020

Udgivet den 12. november 2020

2. november 2020.

Nr. 1590.

Bekendtgørelse af ejendomsværdiskatteloven

Herved bekendtgøres ejendomsværdiskatteloven, jf. lovekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, med de ændringer, der følger af § 4 i lov nr. 1347 af 3. december 2013, § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 9 i lov nr. 1555 af 19. december 2017, § 4 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 2 i lov nr. 1727 af 27. december 2018, § 3, nr. 1, 3-6, 8, 10, 12, 13 og 16, i lov nr. 1729 af 27. december 2018, § 3, nr. 1-3 og 6, i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 15 i lov nr. 1559 af 27. december 2019 og § 2 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020.

De ændringer, der følger af § 3, nr. 4, 5 og 7, i lov nr. 1580 af 27. december 2019 om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsværdiskatteloven, lov om kommunal ejendomsskat og skatteforvaltningsloven (Fastsættelse af grund- og ejendomsværdier, afgrænsning af afledt virkning af klage- og retssager, afledt skattemæssig virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld samt andre tilpasninger på vurderingsområdet m.v.), er ikke indarbejdet i denne lovekendtgørelse, da de træder i kraft den 1. januar 2021, jf. § 7, stk. 2, i lov nr. 1580 af 27. december 2019.

De ændringer, der følger af § 3, nr. 2, 7, 9, 11, 14 og 15, i lov nr. 1729 af 27. december 2018 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.), er ikke indarbejdet i denne lovekendtgørelse, da ændringerne efterfølgende er ophævet, jf. § 6 i lov nr. 1580 af 27. december 2019.

§ 1. Af boligværdien af egen ejendom som nævnt i § 4 betaler ejeren ejendomsværdiskat til staten efter denne lov i stedet for skat af lejeværdi af bolig i egen ejendom efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt. Ejendomme, som udlejes erhvervsmæssigt, er dog ikke omfattet af denne lov. Ejendomme, som er undtaget fra vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 1, nr. 6, er undtaget for beskatning efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., og denne lov.

Stk. 2. Ejendomsværdiskatten indgår ikke i den skattepligtige indkomst.

Stk. 3. Hvis en ægtefælle, arving eller legatar under skiftet af et dødsbo, bebor en ejendom eller benytter en fritidsbolig, for hvilken afdøde er blevet beskattet efter denne lov, stilles ægtefællen, arvingen eller legataren som ejer af ejendommen.

§ 2. Ejendomsværdiskatten påhviler personer, som ejer fast ejendom som nævnt i § 4 beliggende i Danmark. For personer omfattet af kildeskattelovens § 1 omfatter skattepligten også ejendomme beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland. Er en sådan person efter en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst hjemmehørende i en fremmed stat, på Færøerne eller i Grønland, skal denne dog kun betale ejendomsværdiskat af fast ejendom beliggende i Danmark. Personer omfattet af kildeskattelovens § 3 er undtaget fra ejendomsværdiskatten.

§ 3. Ejendomsværdiskatten for en fast ejendom opgøres som beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b, ganget med ejendomsværdiskattesatsen efter § 5 med fradrag for nedslagsbeløb efter §§ 6-8 begrænset efter §§ 9, 9 a og 9 b og med tillæg efter § 10 samt med nedslag efter §§ 11 og 12.

§ 4. Ejendomsværdiskatten omfatter:

- 1) Ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed.
- 2) Ejendomme med ejerboliger, der indeholder to selvstændige boligenheder, hvor der er foretaget fordeling af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 2.
- 3) Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- 4) Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- 5) Ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, foretages en fordeling af ejendomsværdien på boligdelen og den del, der anvendes erhvervsmæssigt.

- 6) En lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere. Det er dog en betingelse, at ejeren anmoder om en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27 eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, af den beboede lejlighed senest ved afgivelse af oplysninger til told- og skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2 for det første indkomstår, hvor kravene i 1. pkt. er opfyldt i forhold til den pågældende ejer. Det er endvidere en betingelse, at ejeren, senest 3 måneder efter at vurderingen foreligger, giver told- og skatteforvaltningen meddelelse om, at den beboede lejlighed skal være omfattet af denne lov. Det foretagne valg omfatter såvel det pågældende indkomstår som senere indkomstår. Tilsvarende gælder for ejendomme erhvervet i indkomståret 1999 eller i tidligere indkomstår, hvis ejeren har ladet ejendommen overgå til standardiseret lejeværdiberegning, jf. ligningslovens § 15 C, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997.
- 7) Lejligheder beboet af en eller flere ejere i udlejningsejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor mere end én lejlighed den 27. april 1994 var beboet af ejerne. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27 eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. 1. pkt. finder kun anvendelse for det antal lejligheder, som den 27. april 1994 var beboet af en ejer. Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end to år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal af lejligheder, for hvilke 1. pkt. finder anvendelse.
- 8) Lejligheder i ejendomme til helårsbeboelse, som indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsameje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27 eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering

af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

- 9) Ejendomme over 5.000 m², der helt eller delvis er beliggende i landzone, for hvilke ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 36, fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige del af ejendommen.
- 10) Ejendomme, der er samnoteret med en vindmølleparcel, for hvilke ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 37, stk. 1, fordeles på den del, der knytter sig til ejerboligen, og på den del, der knytter sig til vindmølleparcellen.
- 11) Ejendomme af den i nr. 1-5, 9 og 10 nævnte art, der er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

§ 4 a. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, anvendes den laveste af følgende værdier:

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

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52 eller § 33, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, betales ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. 1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter ejendomsvurderingslovens § 38 eller § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, anvendes disse ansættelser fra og med året efter det år, hvor ansættelserne er foretaget, i stedet for ansættelserne som nævnt i stk. 1, nr. 2 og 3. Beregningsgrundlaget for ansættelserne ansat efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, udgør 80 pct. af ejendomsværdien.

Stk. 4. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 2, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 3, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset m.v. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 4, 5, 9 og 10, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig. Som beregningsgrundlag for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 6-8, anvendes den ejendomsværdi, der er ansat for den lejlighed, som ejeren, henholdsvis deltageren, bebor.

Stk. 5. Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), er det den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i indkomståret, jf. stk. 1-4, og den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i kalenderåret forud for dette kalenderår, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i året før indkomståret.

Stk. 6. For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret, jf. skattekontrollovens §§ 10-13. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for året før indkomståret, jf. dog stk. 7. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.

Stk. 7. For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, ansætter told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag for indkomståret efter § 3 til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 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 førstkommande vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren.

Stk. 8. For boliger, som den 1. januar 2019 er beboet af ejere på landbrugs- og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og hvor ejendomsværdien ansættes efter ejendomsvurderingslovens § 30, anvendes beregningsgrundlaget, der er anvendt i det forudgående skatteår efter stk. 1, frem til ejerskifte, medmindre den seneste aktuelle vurdering er lavere end beregningsgrundlaget efter 1. pkt. Det er endvidere en betingelse, at boligen ikke ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 er opfyldt. Beregningsgrundlaget efter 1. pkt. videreføres, hvis ejendommen overdrages mellem ægtefæller.

§ 4 b. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, findes en udenlandsk, færøsk eller grønlandsk offentlig ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk vurdering, beregnes ejendomsværdiskatten efter samme regler som i § 4 a, stk. 1.

Stk. 2. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, ikke findes en vurdering som nævnt i stk. 1, udgør beregningsgrundlaget den laveste af følgende værdier:

- 1) Handelsværdien pr. 1. januar i året før indkomståret.
- 2) Handelsværdien pr. 1. januar 2001 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type, med tillæg af 5 pct.
- 3) Handelsværdien pr. 1. januar 2002 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.

Stk. 3. § 4 a, stk. 4, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse på stk. 1 og 2.

Stk. 4. Handelsværdi efter stk. 2 fastsættes på følgende måde:

- 1) Hvis der findes et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks for ejendomme af den pågældende type og dette indeks kan godkendes af told- og skatteforvaltningen, fastsættes handelsværdien på grundlag af den faktiske anskaffelsespris frem- eller tilbageindekseret efter et sådant prisindeks. Told- og skatteforvaltningen kan bestemme, at et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks skal anvendes med fremadrettet virkning.
- 2) Hvis prisindeks som nævnt i nr. 1 ikke findes, anvendes dansk prisindeks for ejendomme af den pågældende type.
- 3) Hvis der foreligger anden dokumentation, der giver en mere retvisende fastsættelse af handelsværdien end den dokumentation, der er nævnt i nr. 1 og 2, lægges sådan anden dokumentation til grund for værdifastsættelsen. Beregningsgrundlaget udgør 80 pct. af handelsværdien fastsat efter 1. pkt.
- 4) Hvis der ikke findes prisindeks som nævnt i nr. 1 og 2 og nr. 3 ikke finder anvendelse, ansættes handelsværdien skønsmæssigt. Tilsvarende gælder, hvis indeksering af en faktisk anskaffelsespris medfører et resultat, som står i åbenbart misforhold til ejendommens reelle handelsværdi. Beregningsgrundlaget udgør 80 pct. af handelsværdien fastsat efter 1. eller 2. pkt.

Stk. 5. Hvis der foretages om-, til- eller nybygning af ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, og værdien heraf ikke indgår i den udenlandske ejendomsvurdering efter stk. 1 eller den beregnede handelsværdi efter stk. 2, lægges prisen på om-, til- eller nybygningen til ejendomsvurderingen eller den beregnede handelsværdi. Prisen på om-, til- eller nybygningen indekseres til 2001-niveau henholdsvis 2002-niveau ved anvendelse af relevant udenlandsk prisindeks. Findes anvendeligt udenlandsk prisindeks ikke, anvendes i stedet dansk prisindeks. Den indekserede pris reguleres som nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3.

Stk. 6. Hvis en nybygget ejendom omfattet af § 4, stk. 11, efter danske forhold ikke ville kunne vurderes som færdigbygget pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52 eller § 33, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, betales der ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. Det påhviler den skattepligtige at dokumentere, at betingelsen i 1. pkt. er opfyldt.

Stk. 7. § 4 a, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Skatteministeren kan fastsætte regler om afgivelse af oplysninger til brug for fastsættelsen af handelsværdi efter stk. 2 og 4.

§ 5. Ejendomsværdiskattesatsen er 9,2 promille af den del af det efter §§ 4 a og 4 b, opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr. og 30 promille af resten. Ejendomsværdiskatten opgøres for ejendommen.

§ 6. Har den skattepligtige erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 1,8 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte. Nedslaget bortfalder dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

Stk. 2. Nedslag efter stk. 1 gives tilsvarende til en længstlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, og som bliver boende i en ejendom, der har tilhørt den anden ægtefælle.

§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, nr. 1, 3-5 og 9-11, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 3,7 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 3,7 promille af beregningsgrundlaget for hele ejendommen.

Stk. 2. Nedslag efter stk. 1 kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig boligenhed. Nedslaget gives ikke til ejere af ejerlejligheder og fredede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte, dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller. § 6, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 8. Hvis den skattepligtige eller den med denne samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret har nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 3,7 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Nedslaget kan højst udgøre 6.000 kr. pr. bolig. For fritidsboliger, bortset fra sommerhuse, der efter tilladelse anvendes som helårsbolig, kan nedslaget dog højst udgøre 2.000 kr. pr. fritidsbolig.

Stk. 2. For personer, som ikke er omfattet af kildeskatte-lovens § 1 eller i medfør af en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst anses for hjemmehørende i fremmed stat, i Grønland eller på Færøerne, er det en betingelse for nedslag

efter stk. 1, at den skattepligtige meddeler told- og skatteforvaltningen de oplysninger om egne og samlevende ægtefælles indkomstforhold, som er nødvendige for beregningen af nedslaget. Det er endvidere en betingelse, at told- og skatteforvaltningen gennem administrativt samarbejde med skattemyndigheder i fremmede stater, i Grønland eller på Færøerne kan indhente oplysninger om den skattepligtiges og samlevende ægtefælles indkomstforhold.

Stk. 3. Nedslaget efter stk. 1 og 2 gives tilsvarende til en længstlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den længstlevende ægtefælle indgår ægteskab, ophører retten til at indtræde i nedslaget med virkning fra begyndelsen af det første påbegyndte indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

§ 9. Den beregnede ejendomsværdiskat, jf. §§ 5-8, 9 a og 9 b, begrænses efter reglerne i stk. 2-6, for skattepligtige,

- 1) der inden udgangen af indkomståret har nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension,
- 2) der inden udgangen af indkomståret er fyldt 60 år og efter lov om social pension eller § 6, stk. 4, i lov nr. 285 af 25. april 2001 om ændring af lov om social pension og andre love (Førtidspensionsreform) modtager eller får forskud på førtidspension eller seniorpension eller modtager invaliditetsydelse med bistands- eller plejetillæg,
- 3) der ved indkomstårets udgang modtager efterløn, jf. lov om arbejdsløshedsforsikring m.v.,
- 4) der ved indkomstårets udgang modtager fleksydelse, jf. lov om fleksydelse, eller
- 5) hvis ægtefælle opfylder betingelserne i nr. 1, 2, 3 eller 4 og ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udløb.

Stk. 2. Er ejendomsværdiskatten steget med mere end 500 kr. i forhold til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-8 og begrænset efter stk. 1 eller § 9 a, stk. 1, og § 9 b for det forudgående indkomstår for samme ejendom, nedsættes ejendomsværdiskatten med det overskydende beløb, jf. dog stk. 3-6. Nedsættelse kan højst ske til et beløb svarende til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-8 og begrænset efter stk. 1 eller § 9 a, stk. 1, og § 9 b for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 900 kr. I det indkomstår, hvor ejendomsværdiskatten første gang nedsættes efter § 8, anvendes som sammenligningsgrundlag det forudgående indkomstårs ejendomsværdiskat med nedsættelse efter § 8. Beregningen af nedsættelsen sker uden hensyn til §§ 10-12. Nedsættelsen bortfalder ved ejerskifte. Dette gælder dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

Stk. 3. Nedsættelse efter stk. 2 gives tilsvarende til en længstlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den længstlevende ægtefælle indgår ægteskab, ophører retten til at indtræde i nedsættelse med

virkning fra begyndelsen af det første påbegyndte indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

Stk. 4. Stk. 2 og 3 gælder kun, hvis ejendommen ved vurderingen pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i året forud for indkomståret har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren.

Stk. 5. Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål.

Stk. 6. Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for forskelsværdien. Ved opgørelsen af forskelsværdierne gælder § 4 a, stk. 5, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.

§ 9 a. Den beregnede ejendomsværdiskat, jf. §§ 5-7, 9 og 9 b, begrænses efter reglerne i stk. 2-4 for skattepligtige, der ikke er omfattet af begrænsningsreglen i § 9.

Stk. 2. Er ejendomsværdiskatten steget med mere end 2.400 kr. i forhold til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-7 og begrænset efter stk. 1 og § 9 b for det forudgående indkomstår for samme ejendom, nedsættes ejendomsværdiskatten med det overskydende beløb, jf. dog stk. 3 og 4. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-7 og begrænset efter stk. 1 og § 9 b for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. Beregningen af nedsættelsen sker uden hensyn til §§ 11 og 12. Såfremt den skattepligtige i det forudgående indkomstår var omfattet af § 9, udgør sammenligningsgrundlaget ejendomsværdiskatten for dette år beregnet efter §§ 5-7 og begrænset efter § 9, stk. 1.

Stk. 3. Nedsættelsen bortfalder ved ejerskifte. Dette gælder dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

Stk. 4. Ved anvendelsen af stk. 1 finder § 9, stk. 4-6, tilsvarende anvendelse.

§ 9 b. Det beløb, hvormed ejendomsværdiskatten for 2002 beregnet efter §§ 5-8 overstiger ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-9 for samme år, opgøres. Beløbet fradrages i ejendomsværdiskat vedrørende den pågældende ejendom fra og med indkomståret 2003. Fradraget gælder ikke for skattepligtige, der erhverver ejendommen i indkomståret 2003 eller følgende indkomstår, medmindre erhvervelsen giver ret til at overtage nedsættelse efter §§ 9 eller 9 a, jf. § 9, stk. 2, 5. og 6. pkt., samt § 9 a, stk. 3.

Stk. 2. Det beløb, hvormed ejendomsværdiskatten for 2002 beregnet efter §§ 5-7 overstiger ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-7 og 9 a for samme år, opgøres. Beløbet fradrages i ejendomsværdiskat vedrørende den pågældende ejendom fra og med indkomståret 2003. Fradraget gælder ikke for skattepligtige, der erhverver ejendommen i indkomståret 2003 eller følgende indkomstår, medmindre erhvervelsen giver ret til at overtage nedsættelse efter §§ 9 eller 9 a, jf. § 9, stk. 2, 5. og 6. pkt., samt § 9 a, stk. 3.

Stk. 3. Nedsættelsen af ejendomsværdiskatten efter stk. 1 og 2 træder i stedet for nedsættelser af ejendomsværdiskatten fra og med indkomståret 2003 efter § 9, stk. 2, og § 9 a, stk. 2, som følge af stigninger i ejendomsværdierne til og med 2002-vurderingen.

§ 10. Nedslaget efter § 8 reduceres med 5 procent af et beregningsgrundlag, som opgøres som den del af den skattepligtiges personlige indkomst med tillæg af positiv kapitalindkomst og positiv aktieindkomst bortset fra udbytteindkomst op til 5.000 kr., der overstiger et grundbeløb på 174.600 kr. (2010-niveau). Er den skattepligtige gift og var ægtefællerne samlevende ved udgangen af indkomståret, reduceres nedslaget med 5 procent af et beregningsgrundlag, som opgøres som den del af ægtefællernes samlede personlige indkomst med tillæg af samlet positiv kapitalindkomst og samlet positiv aktieindkomst bortset fra udbytteindkomst op til 10.000 kr., der overstiger et grundbeløb på 268.600 kr. (2010-niveau). Reduktionen foretages efter nedsættelse efter §§ 9 og 9 b.

Stk. 2. Grundbeløbene i stk. 1 reguleres efter personskattelovens § 20.

§ 11. Ejendomsværdiskatten for en ejendom opgøres på helårsbasis efter §§ 5-10. Hvis ejendommen ikke kan tjene til bolig for den skattepligtige eller dennes husstand i hele indkomståret, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat forholdsmæssigt, jf. dog stk. 2, 2. pkt. Ved erhvervelse af en bolig anses ejendommen for at tjene til bolig for den skattepligtige eller dennes husstand fra overtagelsesdagen. Hvis indflytning sker senere end overtagelsesdagen, træder indflytningsdagen dog i stedet for overtagelsesdagen. Ved afståelse eller udleje af hele boligen anses ejendommen for at tjene til bolig for den skattepligtige eller dennes husstand til og med overtagelsesdagen. Hvis sælgers udflytning sker tidligere end overtagelsesdagen, træder udflytningsdagen dog i stedet for overtagelsesdagen. 4. og 6. pkt. gælder ikke flytning i forbindelse med erhvervelse og afståelse af sommerhuse og lign. Ved anvendelsen af dette stykke anses indkomståret at udgøre 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.

Stk. 2. Udover den skattepligtige erhvervsvirksomhed i egen ejendom i et omfang, der ikke berettiger til vurderingsfordeling af ejendomsværdien på boligen og den øvrige ejendom efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den erhvervsmæssige del svarende andel af ejendomsværdiskatten. Ved hel eller delvis udleje af boligen i tilfælde, hvor ejeren vælger at anvende ligningslovens § 15 O, stk. 1, § 15 P, stk. 1, 3.-5. pkt., § 15 P, stk. 2, 3.-5. pkt., eller § 15 Q, stk. 1, ved sin indkomstopgørelse, medfører udleje ikke, at ejendomsværdiskatten nedsættes. I andre tilfælde af udleje af boligen nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den udlejede del svarende andel af ejendomsværdiskatten.

§ 12. Skat, som er betalt til udlandet, Færøerne eller Grønland, og som er beregnet med henvisning til værdien af en dér beliggende fast ejendom, kan fradrages i ejen-

domsværdiskatten. Grundskatter samt tinglysningsafgifter og andre skatter og afgifter i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom er ikke omfattet af 1. pkt. Fradragsbeløbet kan ikke overstige den opgjorte ejendomsværdiskat.

§ 13. Ejer den skattepligtige ejendommen i sameje med andre, betales kun ejendomsværdiskat af den del af ejendommen, som svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen. For ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, betales dog ejendomsværdiskat af den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed. Bestemmelserne i §§ 6-10 finder kun anvendelse for ejere, der opfylder betingelserne i disse bestemmelser.

§ 14. (Ophævet)

§ 15. Reglerne om anvendelse af indkomstår, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning, hæftelse og inddrivelse af indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven finder tilsvarende anvendelse, for så vidt angår ejendomsværdiskat efter denne lov. Bestemmelserne i kildeskattelovens § 24 A, 1. og 2. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Afgår en person ved døden, anses foreløbige betalinger af ejendomsværdiskat, som forfaldt før dødsfaldet, for endelige for afdøde for det indkomstår, hvori dødsfaldet har fundet sted. Reglerne i 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for det indkomstår, der ligger forud for det indkomstår, hvori dødsfaldet har fundet sted, såfremt boet efter afdøde er sluttet ved boudlæg i medfør af dødsboskiftelovens § 18. Er der ikke sket betaling af foreløbig ejendomsværdiskat efter 1. pkt., finder reglerne om hæftelse m.v. i dødsboskiftelovens § 88, stk. 1-3 og 5, tilsvarende anvendelse. For krav vedrørende skyldig ejendomsværdiskat for indkomstår, der ligger forud for det indkomstår, jf. dog 2. pkt., hvori dødsfaldet har fundet sted, finder reglerne om efterbetaling og hæftelse m.v. i dødsboskiftelovens § 87, stk. 1-3 og 5, og § 88, stk. 1-3 og 5, tilsvarende anvendelse.

§ 16. Ejere af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. § 1, 2. pkt., i lovebekendtgørelse 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, og hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovebekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens § 87, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019. 1. pkt. gælder også i tilfælde, hvor der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejendom, der efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovebekendtgørelse 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, til at være en ejendom, der efter nævnte lovebekendtgørelse vurderes i ulige år som andre ejendomme eller omvendt. Anmodning efter 1. og 2. pkt. skal indgives til told- og skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019, jf. skattekontrollovens §§ 10-13.

Stk. 2. For ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, hvor der er klaget over eller foretaget genoptagelse eller revision af ejendomsvurderingen i 2018, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1-4, og §§ 33 a og 35 a, skal anmodning som nævnt i stk. 1 være modtaget af told- og skatteforvaltningen, senest 3 måneder efter at klage-, genoptagelses- eller revisionssagen er endeligt afsluttet. Fristen i 1. pkt. kan ikke udløbe på et tidligere tidspunkt end tidspunktet for udløbet af fristen efter stk. 1.

§ 17. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning fra og med indkomståret 2000.

§ 18. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Skatteministeriet, den 2. november 2020

P.M.V.

JENS BRÖCHNER

/ Camilla Christensen