

## Lov om ændring af ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven (Beskatning af fast ejendom i udlandet)

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:  
Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

### § 1

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 912 af 22. august 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-6,« til: »beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

2. § 4 a, stk. 5-8, ophæves.  
Stk. 9 bliver herefter stk. 5.

3. § 4 a, stk. 9, 2. pkt., som bliver stk. 5, 2. pkt., ophæves.

4. Efter § 4 a indsættes:

»§ 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. oktober i indkomståret reguleret med samme forhold, som på dette tidspunkt eksisterer mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.
- 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.
- 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.

*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. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, 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.** I § 5 ændres »§ 4 a, stk. 1-8,« til: »§§ 4 a og 4 b«.

**6.** I § 6, *stk. 1*, ændres »§ 4 a, stk. 1-7« til: »§§ 4 a og 4 b«.

**7.** § 7 affattes således:

»§ 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 4 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 4 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.** I § 8, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »beregninggrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7« til: »beregninggrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

**9.** I § 9, *stk. 6, 3. pkt.*, ændres »§ 4 a, stk. 9« til: »§ 4 a, stk. 5«.

**10.** § 12 affattes således:

»§ 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 ejendomsværdiskatten. 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.«

## § 2

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1061 af 24. oktober 2006, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 906 af 12. september 2008, foretages følgende ændringer:

1. § 7 E, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Hvis der til et bygningsarbejde på en fredet eller bevaringsværdig bygning er ydet eller kan ydes et offentligt tilskud, der omfattes af bestemmelsen i stk. 1, behandles andre tilskud, der ydes til det samme bygningsarbejde, skattemæssigt efter reglerne i stk. 1.«

2. § 15 P, stk. 1, 4. pkt., affattes således:

»For ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget 1 1/3 pct. af udenlandsk ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, eller i mangel heraf handelsværdien beregnet efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt.«

3. § 16, stk. 5, 1. pkt., affattes således:

»Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. oktober året før rådighedsåret for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger.«

## § 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009.

Stk. 2. § 1, nr. 10, har virkning fra indkomståret 2008.

*Givet på Amalienborg, den 19. december 2008*

Under Vor Kongelige Hånd og Segl

MARGRETHE R.

/ Kristian Jensen