

Ministerium: Skatteministeriet  
Journalnummer: Skattemin., j.nr. 13-0160556

**Senere ændringer til forskriften**  
LOV nr 1347 af 03/12/2013  
LOV nr 688 af 08/06/2017  
LOV nr 1555 af 19/12/2017  
LOV nr 278 af 17/04/2018  
LOV nr 1727 af 27/12/2018  
LOV nr 1729 af 27/12/2018

---

## Bekendtgørelse af ejendomsværdiskatteloven

Herved bekendtgøres ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 912 af 22. august 2008, med de ændringer, der følger af § 11 i lov nr. 1587 af 20. december 2006<sup>1)</sup>, § 1 i lov nr. 1340 af 19. december 2008, § 14 i lov nr. 521 af 12. juni 2009, § 5 i lov nr. 1278 af 16. december 2009 og § 9 i lov nr. 221 af 21. marts 2011.

**§ 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 statskattelovens § 4, litra b, 2. pkt. Ejendomme, som udlejes erhvervsmæssigt, er dog ikke omfattet af 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) Tofamiliesejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, 1. og 2. pkt., fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder.
- 3) Stuehuse til landbrugsejendomme m.v. med tilhørende grund og have, for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendommens stuehus m.v. og på den øvrige ejendom.
- 4) Skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, 1. og 2. pkt., fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom.

- 5) Ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, 1. og 2. pkt., fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen.
- 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 vurderingslovens § 33 A af den beboede lejlighed senest ved indgivelse af selvangivelse 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 den 1. oktober i det år, hvor 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 vurderingslovens § 33 A. 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 vurderingslovens § 33 A.
- 9) Ejendomme over 5.000 m<sup>2</sup>, der helt eller delvis er beliggende i landzone, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 8, 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 vurderingslovens § 33, stk. 9, 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) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. oktober i 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 pr. 1. oktober i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. oktober i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, 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 vurderingslovens § 33, stk. 12-15, an-

vendes 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.

*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. oktober i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret, jf. stk. 1-4, og den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. oktober i kalenderåret forud for dette kalenderår, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. oktober i året før indkomståret.

**§ 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.** Ejendomsværdiskattesatsen er 10 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 2 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 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.** 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 4 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. Nedslaget gives kun til personer hjemmehørende her i landet, herunder efter en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst.

*Stk. 2.* Nedslaget efter stk. 1 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 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. oktober 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 vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. oktober i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. oktober 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 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.* Udøver den skattepligtige erhvervsvirksomhed i egen ejendom i et omfang, der ikke berettiger til vurderingsfordeling af ejendomsværdien på boligen og den øvrige ejendom efter vurderingslovens § 33, stk. 5, nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den erhvervs-mæssige 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., eller § 15 P, stk. 2, 3.-5. pkt., 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 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.

**§ 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 dødsbo-skatteovens § 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 dødsboskatteovens § 87, stk. 1-3 og 5, og § 88, stk. 1-3 og 5, tilsvarende anvendelse.

**§ 16.** (Ophævet)

**§ 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 14. maj 2013*

P.M.V.  
JENS BRØCHNER

/ Søren Schou

- <sup>1)</sup> I indledningen til lovbekendtgørelse nr. 1017 af 16. august 2007 fremgår det ved en fejl, at § 11 i lov nr. 1587 af 20. december 2006 er indarbejdet. Ændringerne er indarbejdet i nærværende lovbekendtgørelse.