



Skriftlig fremsættelse (20. november 2020)

Skatteministeren (Morten Bødskov):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningsskema for grundskyld, ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v. og andre tilpasninger på ejendomsområdet samt ændring af beregningsgrundlaget for tinglysningsafgift og indførelse af særordning for godtgørelse af for meget betalt tinglysningsafgift m.v.)

(Lovforslag nr. L 107)

I maj 2017 indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre *Forlig om Tryghed om boligbeskatningen* (boligskatteforliget). Med boligskatteforliget blev det forudsat, at de nye boligskatteregler (nye skattesatser, skatterabat, permanent indefrysning m.v.) træder i kraft i 2021 på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Som følge af, at implementeringen af den nye boligbeskatning er udskudt fra 2021 til 2024, indgik regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance den 15. maj 2020 *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen*.

Boligskatteforliget og kompensationsaftalen indebærer samlet set, at alle boligejere i 2024 skal betale mindre i boligskat, end hvis de skatteregler, der gjaldt ved indgåelse af boligskatteforliget i 2017, var blevet videreført. Den gennemsnitlige boligejer ventes at kunne se frem til at få sat skatten ned med ca. 20 pct. i 2024 sammenlignet med videreførelse af gældende boligskatteregler.

Dele af kompensationsaftalen er udmøntet ved lov nr. 1061 af 30. juni 2020. Det fremgår herudover af aftalen, at forligspartierne er enige om at justere den midlertidige indefrysningsskema, så indefrysning kan til- og fravælges. Forligspartierne er desuden enige om, at ejendomsvurderingerne bør være enkle og gennemskuelige. Af aftalen fremgår, at forligskredsen senere i 2020 præsenteres for et oplæg til nye vurderingsmodeller for erhvervsjendomme m.v., der sikrer sammenhæng til vurderingerne af ejerboliger og et mere enkelt beskatningsgrundlag for dækningsafgift.

På denne baggrund foreslås det, at den midlertidige indefrysningsskema for grundskyld gøres frivillig, så boligejere kan fra- og tilvælge indefrysning fra medio 2021.

Med kompensationsaftalen er forligskredsen enige om, at erhvervsvurderingerne bør være enkle og gennemskuelige. Således har det vist sig, at den model for vurdering af erhvervsjendomme, der var forudsat i ejendomsvurderingsloven fra 2017, var for kompliceret og dermed ikke kan implementeres. Derfor foreslår regeringen en ny, enklere model for fastsættelse af grundværdier for erhvervsjendomme, der er mere gennemskuelig, hvor der er en klar sammenhæng mellem grundværdierne for erhvervsjendomme og grundværdierne for ejerboliger, og – ikke mindst – at reglerne kan implementeres.

Regeringen vil stille ændringsforslag om denne del af lovforslaget, hvis forligskredsen ikke i løbet af udvalgsbehandlingen tilslutter sig modellen for nye erhvervsvurderinger. Ændringsforslaget vil gå ud på at udskille bestemmelserne om modellen for erhvervsvurderinger til et særskilt lovforslag og erstatte disse bestemmelser med en udskydelse af vurderingsterminen til 1. marts 2021.

Herudover foreslås det at fremrykke klageadgangen for de videreførte erhvervsvurderinger i stedet for at etablere en tilbagebetalingsordning. Det vil betyde en markant forenkling og reducere risici i systemudviklingen på ejendomsområdet. Det forventes, at de første ejere vil få adgang til at klage i 1. halvår 2021. Alternativt kan der klages i forbindelse med udsendelse af de nye erhvervsvurderinger.

For at opnå et mere enkelt beskatningsgrundlag for dækningsafgiften og undgå, at afgiften svækker ejernes tilskyndelse til at foretage fornuftige bygningsinvesteringer, foreslås endvidere, at der skal svares dækningsafgift af grundværdien og ikke af forskelsværdien.

Som følge af forslaget om ny vurderingsmodel for erhvervsjendomme og omlægning af dækningsafgiften vil der ikke længere være behov for at ansætte ejendomsværdier til den løbende ejendomsbeskatning (grundskyld og dækningsafgift). Derfor foreslås det, at der ikke fremadrettet vil skulle ansættes ejendomsværdier for erhvervsjendomme.

Andelsboligforeninger kan imidlertid i dag benytte den offentlige ejendomsvurdering som grundlag for at fastsætte andelskronen. Regeringen vil derfor nedsætte et udvalg, der med inddragelse af interessenter på området skal belyse andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper i sammen-

hæng med evalueringen af valuarvurderinger. Udvalget skal fremlægge mulige løsningsforslag i god tid, inden de offentlige vurderinger, der foreslås afskaffet, ellers skulle være udsendt.

Herudover foreslås en forlængelse af funktionsperioden for vurderingsankenævn og fælles ankenævn samt udskydelse af virkningstidspunktet for de nye klagebehandlingsregler for vurderingssager og andre mindre justeringer af klagebehandlingsreglerne samt af reglerne om omkostningsgodtgørelse ved retssager om ejendomsvurderinger.

De første nye ejendomsvurderinger forventes aktuelt udsendt omkring sommeren 2021. Dette tidspunkt er forbundet med usikkerhed, og der udarbejdes et mere præcist skøn som led i en ekstern trykprøvning af ejendomsvurderingsprojektet.

Endelig foreslås en fremrykning af en allerede vedtaget ændring af beregningsgrundlaget for tinglysningsafgiften

ved ejerskifte af erhvervsejendomme m.v., samt mulighed for godtgørelse af for meget betalt tinglysningsafgift i perioden, hvor klageadgangen på vurderingsområdet har været suspenderet.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2021, dog træder dele af forslaget først i kraft henholdsvis den 1. maj 2021 og den 1. januar 2022. Lovforslaget er sendt i høring i perioden fra den 9. oktober 2020 til den 29. oktober 2020, da lovforslaget skal behandles og vedtages inden årets udgang, eftersom det skal have virkning for de ejendomsvurderinger, der udsendes med vurderingstermin pr. 1. januar 2021.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de ledsagende bemærkninger, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til det Høje Tings velvillige behandling.