



Skatteministeriet

15. december 2020
J.nr. 2020-5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningsordning 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.)

Hermed sendes ændringsforslag, som jeg ønsker at stille til 2. behandlingen af ovennævnte lovforslag.

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



a

Ændringsforslag om deling af lovforslaget

1) Lovforslaget deles i to lovforslag med følgende titler og indhold:

A. ”Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.)” omfattende § 1, nr. 1-12, 14-43 og 50-54, § 2, § 3, nr. 1-9, § 4, nr. 1, og § 12, stk. 1 og 3.

B. ”Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningssordning for grundskyld, ændring af vurderingsterminen for vurderingsåret 2021 og andre tilpasninger på ejendomsområdet samt ændring af beregningsgrundlaget for tinglysningsafgift og indførelse af særordning for godtgørelse af for meget betalt tinglysningsafgift m.v.)” omfattende § 1, nr. 13, 44-49, 55 og 56, § 3, nr. 10 og 11, § 4, nr. 2 og 3, §§ 5-11 og § 12, stk. 1, 2 og 4.

[Forslag om deling af lovforslaget]

b

Ændringsforslag til det under B nævnte forslag

Til § 1

2) Før nr. 1 indsættes som nye numre:

»01. Overalt i loven bortset fra i §§ 69 og 70 ændres »pr. 1. januar 2021« til: »pr. 1. marts 2021«.

02. I § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, ændres »jf. dog §§ 87 og 88« til: »jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 4]

3) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 8, *1. pkt.*, indsættes efter »omvurderingsåret«: », jf. dog § 81, stk. 7«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 4]

4) Efter nr. 49 indsættes som nyt nummer:

»04. I § 81 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* I vurderingsåret 2021 foretages almindelig vurdering efter § 5, stk. 1, og omvurdering efter § 6, stk. 1, pr. 1. marts 2021.«

[Ændring af vurderingsterminen for vurderingsåret 2021]

Ny paragraf

5) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

»§ 01

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. Fire steder i § 4 a, stk. 5, ændres »§§ 87 og 88« til: »§ 81, stk. 7, og §§ 87 og 88«.
2. I § 4 a, stk. 7, 2. pkt., indsættes efter »vurderingsår efter ændringen« », jf. dog § 16, stk. 3«.
3. I § 16 indsættes som stk. 3:
»Stk. 3. Det foreløbige beskatningsgrundlag efter § 4 a, stk. 7, fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts 2021, når det førstkommande vurderingsår efter ændringen er 2021.«

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 4]

Til § 12

6) I § 12, stk. 1, udgår »og 3«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 4]

Bemærkninger

Til nr. 1

Det foreslås at dele lovforslaget i to lovforslag. Det ene lovforslag (A) vedrører ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v. og justeringer vedrørende vurderingen af landbrugs- og skovejendomme.

Det andet lovforslag (B) vedrører ændring af vurderingsterminen for vurderingsåret 2021, fremrykning af klageadgangen for erhvervsejendomme m.v. i stedet for etablering af tilbagebetalingsordning, adgang til fravalg af den midlertidige indfrysningsskema for grundskyld og andre tilpasninger på ejendomsområdet samt ændring af beregningsgrundlaget for tinglysningsafgift og indførelse af særordning for godtgørelse af for meget betalt tinglysningsafgift m.v.

Med den foreslåede deling af lovforslaget vil det være muligt at forlænge udvalgsbehandling for den del af lovforslaget, der vedrører de nye ejendomsvurderinger for erhvervsjendomme m.v., samtidig med at de øvrige elementer i lovforslaget kan vedtages inden den 1. januar 2021.

Til nr. 2

”Pr. 1. januar 2021” fremgår flere steder i ejendomsvurderingsloven. Datoen relaterer sig til steder, hvor der er behov for at definere, at der er tale om de første vurderinger foretaget med det nye ejendomsvurderingssystem for erhvervsjendomme m.v.

Med ændringsforslag nr. 4 foreslås det, at vurderingsterminen i vurderingsåret 2021 ændres fra 1. januar til 1. marts.

Som en konsekvens heraf foreslås det, at det overalt i ejendomsvurderingsloven, hvor der står pr. 1. januar 2021, ændres til pr. 1. marts 2021, bortset fra i § 69 og § 70, stk. 1 og 2, hvor henvisningen til vurderingsåret udgår, jf. L 107, § 1, nr. 49.

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år, jf. dog lovens § 9. Efter § 5, stk. 1, 2. pkt., foretages vurderingerne pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog §§ 87 og 88.

Med ændringsforslag nr. 4 foreslås indsat et nyt stk. 7 i ejendomsvurderingslovens § 81, hvorefter vurderingsterminen for vurderingsåret 2021 ændres til 1. marts.

Som en konsekvens heraf foreslås det at ændre § 5, stk. 1, 2. pkt., så henvisningen til overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 ændres til en henvisning til den foreslåede vurderingstermin for vurderingsåret 2021, jf. det foreslåede § 81, stk. 7, jf. ændringsforslag nr. 4, samt til overgangsreglerne i §§ 87 og 88.

Til nr. 3

Efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, foretages der omvurdering pr. 1. januar i året efter en almindelig vurdering som beskrevet i § 5.

Efter ejendomsvurderingslovens § 8 foretages omvurderingen efter § 6 på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar i omvurderingsåret. Omvurderingen foretages efter prisforholdene pr. seneste almindelige vurdering.

Med ændringsforslag nr. 4 foreslås indsat et nyt stk. 7 i ejendomsvurderingslovens § 81, hvorefter vurderingsterminen for vurderingsåret 2021 ændres til 1. marts.

Det foreslås som en konsekvens heraf, at der i ejendomsvurderingslovens § 8, 1. pkt., indsættes en henvisning til den foreslåede vurderingstermin for vurderingsåret 2021, jf. ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 4

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at almindelige vurderinger foretages pr. 1. januar i vurderingsåret. Desuden fremgår det af § 5, stk. 3, at ejendomme vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet.

Det fremgår af bemærkningerne til § 5, stk. 3, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, at ejendommene skal vurderes sådan, som de fremtræder på vurderingstidspunktet, dvs. pr. 1. september (nu 1. januar) i vurderingsåret, og efter prisforholdene på dette tidspunkt. Det er ejendommens faktiske, fysiske fremtræden og forholdene på vurderingstidspunktet i øvrigt, der er afgørende. Dette gælder også i tilfælde, hvor der måtte være en uoverensstemmelse mellem det, der er registreret i et offentligt register, og den faktiske ejendom.

Det forhold, at en ejendom ændres efter den 1. januar i vurderingsåret, eller at der sker væsentlige prisændringer, er uden betydning for vurderingen. Det er altid ejendommen, som den forefindes pr. 1. januar i vurderingsåret, der skal vurderes.

Ejendomsvurderingslovens § 81 indeholder en række ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser.

Det foreslås ved ændringsforslag nr. 4, at der i ejendomsvurderingslovens § 81 indsættes et nyt *stk.* 7, hvorefter der i vurderingsåret 2021 skal foretages almindelig vurdering efter § 5, stk. 1, og omvurdering efter § 6, stk. 1, pr. 1. marts 2021.

Med forslaget vil den almindelige vurdering i 2021 af erhvervsjendomme m.v. efter ejendomsvurderingslovens § 5 skulle foretages på baggrund af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. marts 2021 og efter prisforholdene på dette tidspunkt.

Ligeledes vil omvurderingerne af ejerboliger i 2021 efter ejendomsvurderingslovens § 6 skulle foretages på baggrund af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. marts 2021. Prisforholdene vil derimod fortsat skulle ansættes ud fra den seneste almindelige vurdering, som vil være den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020.

Forslaget om at udskyde vurderingsterminen fra 1. januar til 1. marts 2021 skønnes med usikkerhed at medføre et merprovenu efter tilbageløb på et tocifret millionbeløb.

Forslaget vil isoleret set medføre en forsinkelse af it-udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem og merudgifter til it-udvikling og de løbende driftsopgaver i Skatteforvaltningen. På det foreliggende grundlag og med betydelig usikkerhed skønnes forsinkelsen isoleret set at medføre merudgifter på op til et stort tocifret millionbeløb.

De samlede udviklingsomkostninger forbundet med det nye vurderingssystem er under konsolidering, og der vil blive gennemført en ekstern trykprøvning af programmets leverancer, tidsplaner og økonomiske rammer. De samlede udviklingsomkostninger vil indgå i et aktstykke, der vil blive forelagt Finansudvalget, når der foreligger et konsolideret skøn.

Til nr. 5

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5, følger det, at anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), er det den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret, jf. § 4 a, stk. 1-4, og den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i kalenderåret forud for dette kalenderår, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. januar i året før indkomståret. Hvis vurderingerne er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88, anvendes i stedet terminen pr. 1. oktober.

Det foreslås, at henvisningen fire steder i § 4 a, stk. 5, ændres fra »§§ 87 og 88« til: »§ 81, stk. 7, og §§ 87 og 88«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 4, hvorefter det foreslås, at vurderingsterminen i 2021 ændres fra 1. januar til 1. marts.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 7, 1. pkt., skal Skatteforvaltningen fastsætte foreløbige værdier, når det er muligt, som danner grundlag for en forskudsopkrævning af ejendomsværdiskat frem til det tidspunkt, hvor den nye vurdering udsendes.

De foreløbige værdier fastsættes efter 2. pkt. ud fra forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret. Ved fastsættelsen af de foreløbige værdier tages der udgangspunkt i de data, Skatteforvaltningen er i besiddelse af på tidspunktet for værdifastsættelsen.

Det foreslås, at der i § 4 a, stk. 7, 2. pkt., indsættes en henvisning til det foreslåede § 16, stk. 3.

Forslaget skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 4, hvorefter det foreslås, at vurderingsterminen i 2021 ændres fra 1. januar til 1. marts.

Ejendomsvurderingslovens § 16 indeholder undtagelsesregler til reglerne om fastsættelse af beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten i enkelte indkomstår.

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, skal almindelige vurderinger foretages pr. 1. januar i vurderingsåret. Desuden fremgår det af § 5, stk. 3, at ejendomme vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet.

Af bemærkningerne til § 5, stk. 3, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, fremgår det, at ejendommene skal vurderes sådan, som de fremtræder på vurderingstidspunktet, dvs. pr. 1. september (nu pr. 1. januar) i vurderingsåret, og efter prisforholdene på dette tidspunkt. Det er ejendommens faktiske, fysiske fremtræden og forholdene på vurderingstidspunktet i øvrigt, der er afgørende. Dette gælder også i tilfælde, hvor der måtte være uoverensstemmelse mellem det, der er registreret i et offentligt register, og den faktiske ejendom.

Det forhold, at en ejendom ændres efter den 1. januar i vurderingsåret, eller at der sker væsentlige prisændringer, er uden betydning for vurderingen. Det er altid ejendommen som den forefindes pr. 1. januar i vurderingsåret, der skal vurderes.

Med ændringsforslag nr. 4 foreslås det at ændre vurderingsterminen i 2021 fra pr. 1. januar til pr. 1. marts.

Som en konsekvens heraf, vil ændringer på ejendomme omfattet af ejendomsværdiskatteloven, hvor der er sket om- eller tilbygning, nybygning m.v. fra og med den 2. januar 2021 til og med den 1. marts 2021, blive medtaget ved vurderingen i 2021.

Det foreslås, at der i ejendomsværdiskattelovens § 16 indsættes et nyt *stk. 3*, hvorefter det foreløbige beskatningsgrundlag efter § 4 a, stk. 7, vil skulle fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts, når det førstkommande vurderingsår efter ændringen er 2021.

Hermed sikres det, at de foreløbige beskatningsgrundlag for 2021 fastsættes i overensstemmelse med den foreslåede ændring af vurderingsterminen, jf. ændringsforslag nr. 4, hvormed det foreløbige beskatningsgrundlag for 2021 vil skulle ansættes på baggrund af ejendommens forhold pr. 1. marts 2021.

De foreslåede ændringer i ejendomsværdiskatteloven er alle konsekvensændringer som følge af forslaget om ændring af vurderingsterminen i 2021, jf. ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 6

Forslaget er en konsekvensændring som følge af ændringsforslag nr. 1 om deling af lovforslaget.