

  
**Skatteministeriet**

17. maj 2023  
J.nr. 2022-13141

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 114 - Forslag til lov om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Opkrævning og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.)

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

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

## Ændringsforslag

til

**Forslag til lov om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Opkrævning og indrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landskatteretten m.v.) (L 114)**

Til § 3

1) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 3, stk. 1, indsættes efter »jf. dog«: »§ 83, stk. 9, og«.

[Indsættelse af henvisning til ny undtagelsesbestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 9]

2) I den under *nr. 11* foreslåede ændring af § 38, stk. 1, *nr. 1-3*, ændres », som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

3) I den under *nr. 12* foreslåede ændring af § 38, stk. 4, 3. pkt., ændres », som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

4) I den under *nr. 13* foreslåede ændring af § 40, stk. 1, *nr. 1* og 5, og stk. 5, 3. pkt., ændres », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

5) Fire steder i den under *nr. 14* foreslåede affattelse af § 40, stk. 4, ændres », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**6)** I den under *nr. 15* foreslåede ændring af § 43, *stk. 1*, ændres », som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**7)** I den under *nr. 16* foreslåede ændring af § 43, *stk. 2*, ændres », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**8)** I den under *nr. 19* foreslåede § 48 *b* indsættes i *stk. 1* efter »eller«: »er foretaget ved«.

[Sproglig justering]

**9)** Efter *nr. 20* indsættes som nye numre:

»**02.** I § 83, *stk. 2*, indsættes som *3. pkt.*:

»En tidligere ejer i vurderingsåret kan dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, vælge, at ejendommen skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, *stk. 8, 1. pkt.*, aktieavancebeskatningslovens § 34, *stk. 1, nr. 3, 2. pkt.*, boafgiftslovens § 29, *stk. 2, 5. pkt.*, dødsboskattelovens § 29, *stk. 3, 3. pkt.*, kildeskattelovens § 33 C, *stk. 1, 6. pkt.*, ligningslovens § 14, *stk. 2, 3. pkt.*, pensionsbeskatningslovens § 15 A, *stk. 3, 5. pkt.*, og virksomhedsskattelovens § 22 c, *stk. 2. nr. 4, 2. pkt.*, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.«

**03.** I § 83, *stk. 3, 3. pkt.*, indsættes efter »ejendomsavancebeskatningsloven«: », afskrivningslovens § 40 C, *stk. 8, 1. pkt.*, aktieavancebeskatningslovens § 34, *stk. 1, nr. 3, 2. pkt.*, boafgiftslovens § 29, *stk. 2, 5. pkt.*, dødsboskattelovens § 29, *stk. 3, 3. pkt.*, kildeskattelovens § 33 C, *stk. 1, 6. pkt.*, ligningslovens § 14, *stk. 2, 3. pkt.*, pensionsbeskatningslovens § 15 A, *stk. 3, 5. pkt.*, og virksomhedsskattelovens § 22 c, *stk. 2. nr. 4, 2. pkt.*«

**04.** I § 83, *stk. 4, 3. pkt.*, indsættes efter »omgøres«: », jf. dog *stk. 5*,«, og »og *stk. 3, 2. pkt.*« ændres til: »*stk. 3, 2. pkt.*, og *stk. 6-8*«.

**05.** § 83, *stk. 4, 6.-9., pkt.*, ophæves.

**06.** I § 83 indsættes som *stk. 5-9*:

»*Stk. 5.* Den ejer eller de ejere, der i enighed har truffet et valg efter stk. 2 eller 3, kan omgøre valget i det omfang, anmodningen herom er modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest den 1. juli 2023. Anmodning om omvalg efter 1. pkt. kan indgives én gang pr. valg efter stk. 2 og 3. I det tilfælde, hvor der i medfør af 1. pkt. sker omgørelse af et valg efter stk. 2 og 3, og ejeren eller ejerne tilbagekalder en klage, der er indgivet senest på tidspunktet for fristen for at træffe valget, jf. stk. 4, 1. og 2. pkt., over, hvilken kategori ejendommen skal henføres til, jf. § 83 a, tilbagebetales klagegebyret.

*Stk. 6.* For ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde 2 ha eller mere, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurderingen efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens grundareal efterfølgende nedsættes med mindst 25 m<sup>2</sup>, og ejendommens grundareal herefter udgør under 2 ha, jf. dog stk. 8.

*Stk. 7.* For ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde under 2 ha, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurdering efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens areal nedsættes med mindst 25 m<sup>2</sup> i forhold til ejendommens areal den 1. marts 2021, eller hvis betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 6 eller 7, er opfyldt, jf. dog stk. 8

*Stk. 8.* Uanset stk. 6 og 7 bortfalder valg efter stk. 2 og 3 ikke i følgende tilfælde:

- 1) Hvis ændringen ikke er sket på ejerens eller ejernes foranledning, og ejeren eller ejerne ikke har haft indflydelse på ændringen.
- 2) Hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af en jordfordelings sag eller salg i henhold til jordfordelingsloven.
- 3) Hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter, og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr.
- 4) Hvis ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtigelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og der tinglyses en rådighedsindskrænkning.

*Stk. 9.* Ejendomme, der er omfattet af et valg efter stk. 2 eller 3, vurderes efter § 5 og omvurderes efter § 6 på baggrund af de faktiske forhold på ejendommen på vurderingstidspunktet og på baggrund af den kategori, jf. § 3, der er valgt efter stk. 2 eller 3.«

**07.** I § 83 a, *stk. 2*, indsættes som *4. pkt.*:

»Afgørelsen har i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt.,

kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2. nr. 4, 2. pkt., virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor den er meddelt ejeren, jf. 1. pkt.«

**08.** Efter § 83 a indsættes:

»§ 83 b. For ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som en erhvervsejendom efter denne lov, kan tidligere ejere, der direkte eller indirekte har overdraget ejendommen den 1. marts 2021 eller senere, men inden modtagelsen af afgørelsen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2. nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

*Stk. 2.* For ejendomme som nævnt i stk. 1, der direkte eller indirekte overdrages i perioden fra og med tidspunktet for kategoriseringen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, til og med den 31. december 2023, kan ejeren eller ejerne vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskattelovens § 22 c, stk. 2. nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendoms.««  
[Udvidelse af overgangsordning for ejendomme, der omkategoriseres fra ejerbolig til landbrug m.v. eller omvendt, ny overgangsordningsordning for ejendomme, der omkategoriseres fra landbrug m.v. til erhverv, præcisering af virkningen af kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 83 a m.v.]

**10)** I den under *nr. 21* foreslåede ændring af § 87 a, *stk. 1*, og *stk. 2, 1. pkt.*, ændres », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«, og », som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« ændres til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**11)** I den under *nr. 22* foreslåede § 87 *b* ændres i *stk. 4, 2. pkt.*, »prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48« til: »et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47«.

[Ensretning af henvisning med lovforslagets § 3, nr. 19]

**12)** I det under *nr. 25* foreslåede § 89 *b* affattes *stk. 1* således:

»For ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretages told- og skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld. Herudover foretages der en foreløbig vurdering af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf. § 5. Den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld. Den foreløbige vurdering efter 1. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022. For ejendomme, som pr. 1. januar 2023 er nyopståede, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, eller hvorpå der pr. 1. januar 2023 er opført nybyggeri, jf. § 6, stk. 1, nr. 4, foretages den foreløbige vurdering efter 1. pkt. pr. 1. januar 2023 på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022. Den foreløbige vurdering efter 2. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.«

[Hjemmel til foreløbige vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2022 vurderes i ulige år og pr. 1. januar 2023 vurderes i lige år]

**13)** To steder i den under *nr. 25* foreslåede § 89 *c* ændres », 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« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**14)** To steder i den under *nr. 25* foreslåede § 89 *d* ændres », 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« til: »med senere ændringer«, », som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« ændres til: »med senere ændringer«, og 14 steder ændres », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

**15)** I det under *nr. 25* foreslåede § 89 d ændres i *stk. 4, nr. 1*, »Revision« til: »I forbindelse med revision«.

[Sproglig justering]

Til § 4

**16)** I *nr. 1* ændres i den indledende tekst »15. pkt.« til: »14. pkt.«

[Rettelse af fejl]

Til § 9

**17)** *Nr. 1* affattes således:

»1. § 1 a, *stk. 1*, affattes således:

»Loven gælder ikke for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog *stk. 2, 3. pkt.*, og §§ 13-15 a. Loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af følgende krav:

1) Grundskyld og dækningsafgift efter ejendomsskatteovens §§ 4 og 11.

2) Krav på efterbetaling af grundskyld og dækningsafgift i tilfælde, hvor kravet på efterbetaling opstår på baggrund af en efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, foretaget foreløbig beregning af grundskyld og dækningsafgift vedrørende skatteårene 2021-2023, og den endelige beregning af grundskyld og dækningsafgift foretages den 1. januar 2024 eller senere.«

[Lovteknisk ændring]

**18)** I den under *nr. 2* foreslåede § 1 a, *stk. 1*, ændres i *nr. 2* », som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022« til: »med senere ændringer«.

[Lovteknisk ændring af henvisning til ændringslove]

Til § 11

**19)** I indledningen ændres »og § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022« til: », § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022 og § 27 i lov nr. 456 af 2. maj 2023«.

[Konsekvens af lov nr. 456 af 2. maj 2023]

**20)** *Nr. 1* affattes således:

»1. I § 16 indsættes som *nr. 8*:

»8) Grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er nævnt i ejendoms-skattelovens § 31, stk. 1.««

[Konsekvens af lov nr. 456 af 2. maj 2023]

#### Ny paragraf

21) Efter § 18 indsættes som ny paragraf:

##### »§ 01

I lov nr. 688 af 8. juni 2017 om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love (Ny vurderingsankenævnstruktur, regler om klagebehandling af vurderingssager og ændringer som følge af en ny ejendomsvurderingslov m.v.), som ændret bl.a. ved § 10 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 10 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, § 2 i lov nr. 1125 af 19. november 2019 og § 6 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020 og senest ved § 7 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 22, *stk. 12*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»For ejendomme, hvor afgørelsen om, hvilken kategori en ejendom ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, er truffet uafhængigt af vurderingen i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a, har bestemmelserne nævnt i 1. pkt. også virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor afgørelsen efter ejendomsvurderingslovens § 83 a er meddelt ejeren.«

2. I § 22, *stk. 12*, 2. pkt., der bliver 3. pkt., ændres »3. pkt.« til: »4. pkt.«

3. I § 22, *stk. 12*, 5. pkt., der bliver 6. pkt., ændres »2. pkt.« til: »5. pkt.««

[Justering af overgangsbestemmelse som følge af den fremrykkede kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 83 a]

#### Til § 29

22) *Nr. 2* affattes således:

»2. I § 23, *stk. 1*, § 24, *stk. 2*, 1. pkt., og *stk. 3*, 1. pkt., § 24 a, *stk. 1*, § 27, *stk. 1* og 2, og § 35, *stk. 2*, indsættes efter »lov om kommunal indkomstskat«: »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

[Udvidelse af bestemmelse om konsekvensrettelser til også at omfatte § 24 a, stk. 1]

23) I *nr. 8* ændres i den indledende tekst »2. pkt.« til: »3. pkt.«

[Redaktionel ændring]



**24)** I det under *nr. 9* foreslåede § 26, *stk. 2*, ændres »2. pkt.« til: »3. pkt.,«.

[Redaktionel ændring]

**25)** I det under *nr. 9* foreslåede § 26, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »var gældende« til: »er gældende«.

[Redaktionel ændring]

Til § 39

**26)** *Nr. 1* udgår, og i stedet indsættes:

»1. I § 85 a, *stk. 7, 1. pkt.*, ændres »reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »ejendomsskattelovens § 53«.

**01.** I § 85 a, *stk. 7, 2. pkt.*, ændres »reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til: »ejendomsskattelovens § 53«.

[Redaktionel ændring]

Til § 44

**27)** *Stk. 1* udgår, og i stedet indsættes:

»*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 5. juni 2023, jf. dog *stk. 2-4.*

*Stk. 2.* § 3, nr. 1, 4, 6, 18 og 22-25, § 14, nr. 3-6, § 19, § 29, nr. 1, 3 og 5-12, og § 30 træder i kraft den 30. juni 2023.«

*Stk. 2-4* bliver herefter *stk. 3-5.*

[Ændringsforslag nr. 1, 9 og 21 træder i kraft den 5. juni 2023]

**28)** Efter *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 5.* § 3, nr. 01-08, og § 01 har også virkning for afgørelser i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a, der er truffet før den 5. juni 2023.«

*Stk. 5* bliver herefter *stk. 6.*

[Virkningsbestemmelse for ændringsforslag nr. 1, 9 og 21]

## Bemærkninger

### Til nr. 1

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, at Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutter, jf. dog § 83 a, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 1, at der i lovforslagets § 3 før nr. 1 indsættes et nyt nr. 01, hvorefter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, ændres, så der efter »jf. dog« indsættes »§ 83, stk. 9, og«.

Forslaget indebærer, at der indsættes en henvisning til den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 9, jf. ændringsforslag nr. 9, som vil være en undtagelse til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1. Undtagelsen består i, at Skatteforvaltningen som led i en omvurdering eller almindelig vurdering ikke skal beslutte, hvilken kategori ejendomme omfattet af overgangsordningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 eller 3, skal henføres til, hvis der ikke er foretaget ændringer, som medfører bortfald af overgangsordningen.

### Til nr. 2-7, 10, 13, 14 og 18

De under lovforslagets § 3, nr. 11-16, 21 og 25, foreslåede ændringer m.v. vedrørende ejendomsvurderingsloven indeholder alle en eller flere henvisninger til ejendomsværdiskatteloven eller lov om kommunal ejendomsskat, der begge foreslås ophævet med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelev (L 113), eller til den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme. I alle tre tilfælde er der derfor i nærværende lovforslag (L 114) henvist til »den tidligere gældende ejendomsværdiskattelev«, »den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat« og/eller »den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme«.

Ovennævnte henvisninger er i lovforslaget udformet ved at henvise til den seneste lovbekendtgørelse og efterfølgende ændringslove hertil. For så vidt angår ejendomsværdiskatteloven, henvises der til lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, § 11 i lov nr. 2202

af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 2 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 3 i lov nr. 1597 af 28. december 2022. For så vidt angår lov om kommunal ejendomsskat, henvises der til lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022. For så vidt angår den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, henvises der til 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.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 2-7, 10, 13, 14 og 18 at ændre lovforslagets § 3, nr. 11-16, 21 og 25, så henvisningerne til de konkrete ændringslove ændres, så der i stedet henvises til den seneste lovbekendtgørelse »med senere ændringer.

Ændringsforslagene er alene af lovteknisk karakter og har således ikke indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 8

Med lovforslagets § 3, nr. 19, foreslås det bl.a. at indsætte en ny bestemmelse som ejendomsvurderingslovens § 48 b, stk. 1, hvorefter §§ 38-43 og 48 a kun finder anvendelse ved vurderinger efter denne lov, der foretages pr. 1. januar 2024 eller tidligere vurderingsterminer.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 8, at der i den under *nr. 19* foreslåede § 48 b i *stk. 1* efter »eller« indsættes »er foretaget ved«.

Ændringsforslaget vil alene indebære en sproglig justering uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 9

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 3, at ejendomme vurderes på grundlag af ejendommenes størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet. Tilsvarende fremgår det af § 8, at omvurdering efter § 6 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar i omvurderingsåret.

Til brug for vurderingen efter ejendomsvurderingslovens § 5 eller omvurdering efter § 6 vil Skatteforvaltningen have fastsat en kategori efter § 3. Den kategori fastsættes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter.

Ejendomsvurderingslovens § 83 indeholder regler om en overgangsordning for ejendomme, der ved den første vurdering efter ejendomsvurderingsloven omkategoriseres fra landbrug m.v. til ejerbolig (eller omvendt).

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1, at alle ejendomme, som efter §§ 87 eller 88 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 1. pkt., at skal en ejendom, som efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter ejendomsvurderingsloven, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugs-ejendom eller skovejendom. Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., at har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 1. pkt., at skal en ejendom, som efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter ejendomsvurderingsloven, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig. Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 2. pkt., at har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår. Det fremgår af § 83, stk. 3, 3. pkt., at en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3 skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det følger af stk. 4, 2. pkt., at er beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages. Det følger af stk. 4, 3. pkt., at valget ikke kan omgøres og er gældende indtil ejerskifte, jf. dog stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt. Det følger af stk. 4, 4. pkt., at overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes ikke betragtes som ejerskifte. Det følger af stk. 4, 5. pkt., at overdragelse til længstlevende ægtefælle heller ikke anses som ejerskifte. Det følger af stk. 4, 6. pkt., at hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen, jf. dog § 83, stk. 4, 7.-9. pkt. Det følger af stk. 4, 7. pkt., at er ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af en jordfordelings sag eller salg i henhold til jordfordelingsloven, medfører en sådan ændring ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov. Det følger af stk. 4, 8. pkt., at tilsvarende gælder, hvor ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter, og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr. Det følger af stk. 4, 9. pkt., at er en ejendoms anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og tinglyses der en rådighedsindskrænkning, medfører ændringen i anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, at beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde kan træffes uafhængigt af vurderingen:

- 1) Hvis en ejendom, som efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.
- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 1. pkt., at en beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Det fremgår af stk. 2, 2. pkt., at inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 3. pkt., at klage over afgørelsen skal være modtaget i skatteankesforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.

Når en ejendom henføres til en kategori i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a, vil det have samme retsvirkninger, som når dette sker som led i vurderingen i medfør af § 3. Det indebærer, at kategoriseringen – foruden betydning for beregning af ejendomsskatter m.v. – vil have den samme betydning i forhold til den øvrige skattelovgivning, herunder i forhold til afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9 og aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3. Der henvises til bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 83 a, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), A, L 53 som fremsat, side 32.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 9, at der i lovforslagets § 3 efter nr. 20 indsættes syv nye numre (nr. 02-08).

Det foreslås med nr. 02, at der i § 83, stk. 2, indsættes et 3. pkt. om, at en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatte-lovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatte-lovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse svarer til bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., med de ændringer heri, der foreslås med den nye bestemmelse i lovforslagets § 3, nr. 03, jf. nedenfor. Den foreslåede bestemmelse vil dog omhandle den situation, hvor en ejendom omkategoriseres fra landbrugsejendom eller skovejendom til ejerbolig, mens

ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., omhandler den modsatte situation. Den foreslåede bestemmelse vil således være en undtagelse til § 83, stk. 2, 2. pkt., hvorefter valget i ejerskifteåret vil skulle træffes af ejeren pr. 31. december i vurderingsåret (dvs. køberen).

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., skal ses i sammenhæng med, at landbrugsejendomme og skov-ejendomme ikke er omfattet af den såkaldte parcelhusregel i ejendomsavancebeskatningslovens § 8.

Valget i henhold til den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., vil skulle træffes af den tidligere ejer senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages, jf. ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 3. pkt. Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., vil således – ligesom bestemmelserne i § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. og 3. pkt. – forudsætte en aktiv handling fra den tidligere ejer, hvor denne træffer valget og meddeler Skatteforvaltningen herom inden for førnævnte frist.

Det foreslås med nr. 03, at der i ejendomsvurderingslovens § 83, *stk. 3, 3. pkt.*, efter »ejendomsavancebeskatningsloven« indsættes », afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt.«

Ændringsforslaget vil indebære, at valget efter ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., der i dag alene henviser til ejendomsavancebeskatningsloven, også vil have den samme virkning i forhold til afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt.

Fælles for de nævnte regler er, at de – ligesom ejendomsavancebeskatningsloven – alle regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme i situationer, der falder ind under den respektive lovgivning. De pågældende regler vedrører således ikke den løbende beskatning, men derimod beskatningen på det tidspunkt, hvor overdragelsen af ejendommen, finder sted (direkte overdragelse af ejendommen), eller det tidspunkt, hvor overdragelsen af aktien i det selskab, der ejer ejendommen, finder sted (indirekte overdragelse af ejendommen).

Det foreslås med nr. 04, at der i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 3. pkt., efter »omgøres« indsættes », jf. dog stk. 5,«, og at »og stk. 3, 2. pkt.« ændres til »stk. 3, 2. pkt., og stk. 6-8«.

Forslaget indebærer, at der i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 3. pkt., indsættes henvisninger til de nye bestemmelser i stk. 5-8, der vil indeholde undtagelser til stk. 4, 3. pkt., hvorved overgangsordningen vil bortfalde, uanset at ejendommen ikke ejerskiftes.

Det foreslås med nr. 05, at ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 6.-9., pkt., ophæves.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det nye nr. 06, hvorved § 83, stk. 4, 6. pkt., foreslås videreført i en lempet version i de nye bestemmelser i stk. 6 og 7 og stk. 8, nr. 4, mens § 83, stk. 4, 7.-9. pkt., foreslås videreført uændret i de nye bestemmelser i stk. 8, nr. 1-3.

Det foreslås med nr. 06, at der i ejendomsvurderingslovens § 83 indsættes fem nye stykker som stk. 5-9.

Det foreslås i *stk. 5, 1. pkt.*, at den ejer eller de ejere, der i enighed har truffet et valg efter stk. 2 eller 3, kan omgøre valget, i det omfang anmodningen herom er modtaget hos Skatteforvaltningen senest den 1. juli 2023. Det foreslås i *2. pkt.*, at anmodning om omvalg efter 1. pkt. kan indgives én gang pr. valg efter stk. 2 og 3. Det foreslås i *3. pkt.*, at i det tilfælde, hvor der i medfør af 1. pkt. sker omgørelse af et valg efter stk. 2 og 3, og ejeren eller ejerne tilbagekalder en klage, der er indgivet senest på tidspunktet for fristen for at træffe valget, jf. stk. 4, 1. og 2. pkt., over, hvilken kategori ejendommen skal henføres til, jf. § 83 a, tilbagebetales klagegebyret.

Det foreslåede stk. 5 indebærer, at ejere, som opfylder betingelserne for overgangsordningen, vil kunne omgøre deres valg af ordningen.

Fristen for omvalg foreslås fastsat til den 1. juli 2023 for at sikre, at et omvalg vil kunne indgå på opgørelsen af de foreløbige vurderinger, som lovforslagets § 3, nr. 25, indeholder forslag til regler om.

Forslaget vil skulle ses i relation til de lempelser af overgangsordningen, der foreslås med de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 6 og 7, jf. nedenfor.



Det forhold, at der i medfør af den foreslåede bestemmelse i stk. 5 sker omgørelse af et tilvalg af overgangsordningen, vil ikke få betydning for en eventuel klage, som ejeren måtte have indgivet over kategoriseringen. Ejers eventuelle klage vil således fortsat blive behandlet. Hvis ejeren som følge af omvalget ønsker at tilbagekalde en klage, der er indgivet senest på tidspunktet for fristen for at træffe valget, jf. stk. 4, 1. og 2. pkt., medfører forslaget, at ejeren vil få klagegebyret tilbagebetalt.

Det foreslås i *stk. 6*, at for ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde 2 ha eller mere, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurderingen efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens grundareal efterfølgende nedsættes med mindst 25 m<sup>2</sup>, og ejendommens grundareal herefter udgør under 2 ha, jf. dog stk. 8.

Det foreslåede stk. 6 indebærer, at overgangsordningen bortfalder, hvis ejendommens samlede areal nedsættes med mindst 25 m<sup>2</sup> til et samlet areal på under 2 ha. Der foreslås dog med stk. 8, nr. 1-4, at der skal gælde undtagelser hertil svarende til de gældende undtagelser i stk. 4, 6.-9. pkt., der foreslås ophævet, jf. den nye bestemmelse i lovforslagets § 3, nr. 05.

Med den foreslåede stk. 6 vil ejere af ejendom på 2 ha eller mere have frie rammer til at foretage ændringer af deres ejendom, uden at dette medfører, at overgangsordningen bortfalder, så længe ejendommens grundareal ikke nedsættes til under 2 ha. Det betyder f.eks., at ejeren af en ejendom, der har et grundareal på 6 ha, vil kunne frasælge 3 ha, uden at overgangsordningen bortfalder. Ejeren vil ligeledes kunne foretage f.eks. nedrivninger og ombygninger, der kræver byggetilladelse, uden at overgangsordningen bortfalder. Overgangsordningen vil, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 3. pkt., fortsat bortfalde ved ejerskifte.

Bortfald af overgangsordningen vil have virkning fra og med den vurdering, hvor bortfaldskriterierne er opfyldt. Det betyder, at hvis en ejendom f.eks. omvurderes den 1. januar 2026, fordi det samlede areal nedsættes til under 2 ha, vil ejendommen blive vurderet og kategoriseret på baggrund af ejendommens faktiske anvendelse uden overgangsordningen.

Beskatningsmæssigt vil bortfaldet først have virkning fra og med året efter vurderingen efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Det betyder, at for en ejendom, hvor overgangsordningen bortfalder fra og med 1. januar 2026, vil det først have beskatningsmæssig virkning fra og med 1. januar 2027.

Det foreslås i *stk. 7*, at for ejendomme, hvor grundarealet den 1. marts 2021 udgjorde under 2 ha, bortfalder valg efter stk. 2 og 3 på tidspunktet for vurderingen

efter §§ 5 eller 6, hvis ejendommens areal nedsættes med mindst 25 m<sup>2</sup> i forhold til ejendommens areal den 1. marts 2021, eller hvis betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 6 eller 7, er opfyldt, jf. dog stk. 8

Overgangsordningen vil således efter forslaget bortfalde, hvis ejendommen opfylder betingelsen for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2, dvs. hvis ejendommens grundareal er ændret med mindst 25 m<sup>2</sup>, dog alene set i forhold til ejendommens areal på vurderingsterminen den 1. marts 2021. Det betyder, at man for en ejendom, der f.eks. samlet havde et areal på 1,5 ha den 1. marts 2021, og som efterfølgende blev forøget til 3 ha, frit vil kunne nedsætte det samlede areal igen, så længe det samlede areal ikke nedsættes til 14.975 m<sup>2</sup> (1,5 ha fratrukket 25 m<sup>2</sup>) eller lavere.

Derudover vil overgangsordningen bortfalde, hvis ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 6, dvs. hvis ejendommens anvendelse er ændret, og ændringen er af væsentlig betydning for vurderingen. Overgangsordningen vil endelig bortfalde, hvis ejendommen opfylder betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 7, dvs. hvis ejendoms- eller grundværdien ændres som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.

Med det foreslåede stk. 7 vil ejere af ejendomme på under 2 ha have friere rammer end efter gældende ret til at foretage ændringer til deres ejendom, uden at dette medfører, at overgangsordningen bortfalder. Ejeren vil f.eks. kunne foretage nedrivninger og ombygninger, der kræver byggetilladelse, uden at overgangsordningen bortfalder. Overgangsordningen vil, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 3. pkt., fortsat bortfalde ved ejerskifte.

Bortfald af overgangsordningen vil have virkning fra og med den vurdering, hvor bortfaldskriterierne er opfyldt. Det betyder, at hvis en ejendom f.eks. omvurderes den 1. januar 2026, fordi ejendommen omvurderes efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 6, vil ejendommen blive vurderet og kategoriseret på baggrund af ejendommens faktiske anvendelse uden overgangsordningen.

Beskatningsmæssigt vil bortfaldet først have virkning fra og med året efter vurderingen efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Det betyder, at for en ejendom, hvor overgangsordningen bortfalder fra og med den 1. januar 2026, vil det først have beskatningsmæssig virkning fra og med den 1. januar 2027.

Det foreslås i *stk. 8*, at uanset *stk. 6* og *7* bortfalder valg efter *stk. 2* og *3* ikke i de tilfælde, som er opregnet i de foreslåede *stk. 8*, nr. 1-4.

Det foreslås i *nr. 1*, at valget efter stk. 2 og 3 ikke bortfalder, hvis ændringen ikke er sket på ejerens eller ejernes foranledning, og ejeren eller ejerne ikke har haft indflydelse på ændringen.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 1 indebærer, at den valgte overgangsordning efter ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 og 3, ikke bortfalder i det tilfælde, hvor bortfaldskriterierne efter de foreslåede stk. 6 og 7 er opfyldt, men ikke er sket på ejerens eller ejernes foranledning, og ejeren eller ejerne ikke har haft indflydelse på ændringen.

Det kan f.eks. være ekspropriation, bortskylning af arealer og andre katastrofer, såsom brand, storm- og stormflodsskade, som ejeren ikke har haft indflydelse på.

Den foreslåede bestemmelse svarer til, hvad der efter gældende regler følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 6. pkt., men som af hensyn til en bedre struktur foreslås flyttet til den nye bestemmelse i stk. 8, nr. 1.

Det foreslås i *nr. 2*, at valget efter stk. 2 og 3 ikke bortfalder, hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af en jordfordelingssag eller salg i henhold til jordfordelingsloven.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 2 indebærer, at grundarealændringer og ændrede anvendelses- og udnyttelsesmuligheder som følge af en jordfordelingssag eller salg i henhold til jordfordelingsloven ikke vil skulle medføre, at overgangsordningen bortfalder.

Den foreslåede bestemmelse svarer til, hvad der efter gældende regler følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 7. pkt., men som af lovtekniske årsager foreslås flyttet til den nye bestemmelse i stk. 8, nr. 2.

Det foreslås i *nr. 3*, at hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter, og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr., vil dette ikke skulle medføre, at overgangsordningen bortfalder.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 3 indebærer, at ejendommen ligeledes ikke vil falde ud af overgangsordningen, hvis ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændres som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter, og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr. De foreslåede kriterier svarer til de kriterier, der ligeledes gælder efter ejendomsavancebeskatningslovens § 7, stk. 2, 1.-3. pkt.,

hvorefter fortjeneste, der indvindes ved et mageskifte, ikke skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, hvis de anførte betingelser er opfyldt.

Den foreslåede bestemmelse svarer til, hvad der efter gældende regler følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 8. pkt., men som af lovtekniske årsager foreslås flyttet til den nye bestemmelse i stk. 8, nr. 3.

Det foreslås i *nr. 4*, at hvis ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og der tinglyses en rådighedsindskrænkning, vil dette ikke skulle medføre, at overgangsordningen bortfalder.

Den foreslåede bestemmelse i nr. 4 indebærer, at overgangsordningen ikke vil bortfalde, hvis ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændres som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og der tinglyses en rådighedsindskrænkning.

De foreslåede undtagelser til bortfaldskriterierne i de foreslåede stk. 6 og 7 skal sikre, at uforskyldte ændringer, ejerens deltagelse i jordfordelinger, vådområdeprojekter m.v. og visse mageskifter ikke medfører, at overgangsordningen i § 83, stk. 2 eller 3, vil bortfalde, uanset at betingelserne herfor i de foreslåede stk. 6 eller 7 er opfyldt.

Den foreslåede bestemmelse svarer til, hvad der efter gældende regler følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 9. pkt., men som af lovtekniske årsager foreslås flyttet til den nye bestemmelse i stk. 8, nr. 4.

Det foreslås i *stk. 9*, at ejendomme, der er omfattet af et valg efter stk. 2 eller 3, vurderes efter § 5 og omvurderes efter § 6 på baggrund af de faktiske forhold på ejendommen på vurderingstidspunktet og på baggrund af den kategori, jf. § 3, der er valgt efter stk. 2 eller 3.

Det foreslåede stk. 9 skal regulere, hvordan efterfølgende vurderinger efter § 5 og omvurderinger efter § 6 skal foretages for ejendomme omfattet af valg efter stk. 2 og 3. Ejendomme omfattet af overgangsordningen skal som følge af det foreslåede stk. 9 vurderes efter § 5 og omvurderes efter § 6 med den forskel, at vurderingen og omvurderingen skal foretages på baggrund af den juridiske kategori, der følger af ejerens valg af overgangsordningen, i stedet for den juridiske kategori, der ellers ville følge af § 3.

Forslaget kan illustreres med en ejendom på 5 ha, hvor ejeren i forbindelse med udsendelse af den første almindelige vurdering efter ejendomsvurderingsloven (2021-vurderingen) har valgt at fastholde sin kategorisering som en landbrugsejendom. I oktober 2021 opsætter ejeren solceller på 1 ha ud af ejendommens samlede areal på 5 ha. I den situation vil ejendommen ved omvurderingen pr. 1. januar 2022 blive omvurderet som en landbrugsejendom som følge af valget efter stk. 2, men på baggrund af de faktiske forhold på ejendommen pr. 1. januar 2022 (dvs. 4 ha produktionsjord og 1 ha jord med solceller).

Det vil have den virkning, at grundværdien for de 4 ha fortsat vil blive vurderet og beskattet som produktionsjord, mens den resterende 1 ha, hvorpå der er opsat solceller, vil få fastsat en grundværdi efter ejendomsvurderingslovens § 34 d, stk. 1, og beskattet efter de regler, der følger heraf. Stuehusgrundværdien vil også fortsat blive fastsat som produktionsjord for boliger beboet af ejerne, jf. § 30, stk. 3, 1. pkt.

Det foreslås med nr. 07, at det i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, indsættes som 4. *pkt.*, at afgørelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., har virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor den er meddelt ejeren, jf. ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 1. pkt.

Ændringsforslaget vil indebære en præcisering af, at kategoriseringen efter ejendomsvurderingslovens § 83 a vil have virkning i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven og andre regler i skattelovgivningen, der henviser til ejendomsvurderingsloven og ligeledes regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme i situationer, der falder ind under den respektive lovgivning. Det samme fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 83 a, jf. ovenfor. For at tydeliggøre retsstillingen foreslås det dog med ændringsforslaget, at dette også skal fremgå af lovteksten.

For nærmere om forskellen mellem direkte og indirekte overdragelser henvises der til bemærkningerne til den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 3, nr. 02, jf. ændringsforslag nr. 9.

Det foreslås med nr. 08, at der efter ejendomsvurderingslovens § 83 a indsættes en ny paragraf (§ 83 b), der vil indeholde overgangsregler om

ejendomsavancebeskatning m.v. ved direkte eller indirekte overdragelser af ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som en erhvervsejendom.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 1, at for ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som en erhvervsejendom efter denne lov, kan tidligere ejere, der direkte eller indirekte har overdraget ejendommen den 1. marts 2021 eller senere, men inden modtagelsen af afgørelsen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatte-lovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatte-lovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 1, vil omfatte ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som en erhvervsejendom efter ejendomsvurderingsloven. Det betyder, at den foreslåede bestemmelse vil omfatte ejendomme, der efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, men som ved vurderingen pr. 1. marts 2021 kategoriseres som en erhvervsejendom.

Ændringsforslaget har for de omfattede ejendomme til formål at skabe tryghed om beskatningen ved direkte eller indirekte overdragelser, der har fundet sted i perioden fra og med den 1. marts 2021 til og med tidspunktet for kategoriseringen efter ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, nr. 1. Disse tidligere ejere vil således med ændringsforslaget få mulighed for at vælge, om ejendommen ved overdragelsen skal behandles efter den hidtil gældende kategori (landbrugsejendom eller skovejendom) eller efter den nye kategori (erhvervsejendom) i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven og andre regler i skattelovgivningen, der henviser til ejendomsvurderingsloven og ligeledes regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme i situationer, der falder ind under den respektive lovgivning.

Andre ejere af ejendomme, der omkategoriseres i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a – dvs. ejendomme, der skifter kategori fra landbrug m.v. til ejerbolig (eller omvendt) – vil være omfattet af overgangsordningen i § 83.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 2, at for ejendomme som nævnt i stk. 1, der direkte eller indirekte overdrages i perioden fra og med tidspunktet for kategoriseringen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, til og med den 31. december 2023, kan ejeren eller ejerne vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, 1. pkt., aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, 2. pkt., boafgiftslovens § 29, stk. 2, 5. pkt., dødsboskatteovens § 29, stk. 3, 3. pkt., kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, 6. pkt., ligningslovens § 14, stk. 2, 3. pkt., pensionsbeskatningslovens § 15 A, stk. 3, 5. pkt., og virksomhedsskatteovens § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 2, vil omfatte de samme ejendomme som forslaget til stk. 1, dvs. ejendomme, der efter reglerne 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, men som ved vurderingen pr. 1. marts 2021 kategoriseres som en erhvervsejendom.

Ændringsforslaget har til formål at skabe tryghed om beskatningen for ejere, som er ved at sælge en ejendom, der omkategoriseres fra landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug til erhverv. Disse ejere vil med forslaget i en overgangsperiode til og med den 31. december 2023 selv kunne vælge, om de ønsker, at deres ejendom i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven og andre regler i skattelovgivningen, der henviser til ejendomsvurderingsloven og ligeledes regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme i situationer, der falder ind under den respektive lovgivning, fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom. Ejere, der direkte eller indirekte overdrager en ejendom efter den 31. december 2023, vil derimod ikke være omfattet af den foreslåede overgangsordning.

Det vil med forslaget ikke være en forudsætning, at salgsprocessen er påbegyndt på et specifikt tidspunkt. Det vil således alene være afgørende, at ejendommen er overdraget senest den 31. december 2023.

For nærmere om forskellen mellem direkte og indirekte overdragelser henvises der til bemærkningerne til den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 3, nr. 02, jf. ændringsforslag nr. 9.



#### Til nr. 11

Med lovforslagets § 3, nr. 22, foreslås det bl.a. at indsætte en ny bestemmelse som ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 4, 2. pkt., hvorefter indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 11, at i den under *nr. 22* foreslåede § 87 b, *stk. 4, 2. pkt.*, ændres »prisindeks for ejendomssalg, der udarbejdes efter reglerne i § 44, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 45-48« til »et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47«.

Ændringsforslaget vil alene indebære en sproglig justering, der har til formål at ensrette henvisningen med den tilsvarende henvisning i lovforslagets § 3, nr. 19. Ændringsforslaget er således uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 12

Med lovforslagets § 3, nr. 25, foreslås der indsat nye bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 89 b-89 d om foreløbige vurderinger. Den foreslåede bestemmelse i § 89 b omhandler ejendomme, der pr. 1. januar 2022 vurderes i lige år, jf. § 5, mens den foreslåede bestemmelse i § 89 c omhandler ejendomme, der pr. 1. januar 2023 vurderes i ulige år, jf. § 5. Den foreslåede bestemmelse i § 89 d omhandler fællesregel for foreløbige vurderinger efter de nye bestemmelser i §§ 89 b og 89 c.

Det fremgår af den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld. Det fremgår af § 89 b, stk. 1, 2. pkt., at den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld. Det fremgår af § 89 b, stk. 1, 3. pkt., at den foreløbige vurdering foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022. Det fremgår af 4. pkt., at for ejendomme, som pr. 1. januar 2023 er nyopståede, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, eller hvorpå der pr. 1. januar 2023 er opført nybyggeri, jf. § 6, stk. 1, nr. 4, foretages den foreløbige vurdering pr. 1. januar 2023 på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.



Det foreslås med ændringsforslag nr. 12, at ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, udvides, så der også kan foretages foreløbige vurderinger af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf. § 5. Af lovtekniske årsager foreslås dette gjort ved at nyaffatte den under lovforslagets § 3, nr. 25, foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, 1. pkt., svarer til affattelsen af den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 1. pkt.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 2. pkt., at der herudover foretages en foreløbig vurdering af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf. § 5.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, 2. pkt., er ny i forhold til lovforslaget og skal sikre, at der også for disse ejendomme foretages en foreløbig vurdering. Det skal ses i sammenhæng med, at intentionen med lovforslaget er, at ejendomme enten skal være omfattet af de i lovforslaget foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 89 b eller 89 c, men at disse ejendomme efter affattelsen i lovforslaget ikke er omfattet af disse bestemmelser.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 3. pkt., at den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, 3. pkt., svarer til affattelsen af den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 2. pkt.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 4. pkt., at den foreløbige vurdering efter 1. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2022 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, 4. pkt., svarer til affattelsen af den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 3. pkt., med den undtagelse, at det er præciseret, at bestemmelsen kun finder anvendelse for foreløbige vurderinger efter 1. pkt., dvs. ikke for foreløbige vurderinger efter det med ændringsforslaget foreslåede nye 2. pkt.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 5. pkt., at for ejendomme, som pr. 1. januar 2023 er nyopståede, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, eller hvorpå der pr. 1. januar 2023 er opført nybyggeri, jf. § 6, stk. 1, nr. 4, foretages den foreløbige vurdering efter 1. pkt. pr. 1. januar 2023 på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i § 89 b, stk. 1, 5. pkt., svarer til affattelsen af den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 4. pkt., med den undtagelse, at det er præciseret, at bestemmelsen kun finder anvendelse for foreløbige vurderinger efter 1. pkt., dvs. ikke for foreløbige vurderinger efter det med ændringsforslaget foreslåede nye 2. pkt.

Det foreslås med ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 6. pkt., at den foreløbige vurdering efter 2. pkt. foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022.

Den med ændringsforslaget foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 6. pkt., er ny i forhold til lovforslaget. Den foreslåede bestemmelse omhandler de foreløbige vurderinger efter den nye bestemmelse i 2. pkt., dvs. foreløbige vurderinger af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf. § 5. For disse ejendomme vil den foreløbige vurdering skulle foretages, når det ved vurderingen pr. 1. januar 2023 konstateres, at ejendommen i løbet af 2022 har ændret sig, så den pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år. Derfor vil de foreløbige vurderinger efter 2. pkt. skulle foretages på grundlag af tilgængelige data om ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt pr. 1. januar 2023 og efter prisforholdene pr. 1. januar 2022, ligesom det er tilfældet for ejendomme omfattet af 5. pkt.

Til nr. 15

Med lovforslagets § 3, nr. 25, foreslås det bl.a. at indsætte en ny bestemmelse som ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 4, nr. 1, hvorefter foreløbige vurderinger

efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 89 b og 89 c kan ændres ved revision, jf. skatteforvaltningslovens § 33 a.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 15, at i den under *nr. 25* foreslåede § 89 d, stk. 4, nr. 1, ændres »Revision« til »I forbindelse med revision«.

Ændringsforslaget vil alene indebære en sproglig justering uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 16

Med lovforslagets § 4, nr. 1, foreslås det, at det i afskrivningslovens § 40, stk. 7, 15. pkt., efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 16, at i *nr. 1* ændres i den indledende tekst »15. pkt.« til »14. pkt.«

Ændringsforslaget vil indebære en rettelse af en fejl, hvor der i lovforslagets § 4, nr. 1, er henvist til 15. pkt., idet der retteligt er tale om 14. pkt.

#### Til nr. 17

Med lovforslagets § 9, nr. 1, foreslås det i § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige at indsætte som 2. pkt., at loven dog gælder for opkrævning og inddrivelse af følgende krav:

- 1) Grundskyld og dækningsafgift efter ejendomsskattelovens §§ 4 og 11.
- 2) Krav på efterbetaling af grundskyld og dækningsafgift i tilfælde, hvor kravet på efterbetaling opstår på baggrund af en efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 3 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, § 3 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 1 i lov nr. 2614 af 28. december 2021 og § 2 i lov nr. 1597 af 28. december 2022, foretaget foreløbig beregning af grundskyld og dækningsafgift vedrørende skatteårene 2021-2023, og den endelige beregning af grundskyld og dækningsafgift foretages den 1. januar 2024 eller senere.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 17 at nyaffatte lovforslagets § 9, nr. 1, så den – i stedet for at indsætte en ny bestemmelse som § 1 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige – i stedet vil indeholde en nyaffattelse af § 1 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Den med ændringsforslaget foreslåede affattelse af lovforslagets § 9, nr. 1, er alene af lovteknisk karakter og vil således ikke have indholdsmæssig betydning. Med ændringsforslaget vil § 1 a, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige således – ud over denne samme lovteknisk præcisering som i lovforslagets § 9, nr. 2, så der også henvises til eftergivelsesbestemmelsen i § 15 a i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige – fortsat få den samme ordlyd.

#### Til nr. 19 og 20

Med lovforslagets § 11, nr. 1, foreslås det, at det i opkrævningslovens § 16 indsættes som nr. 7, at opkrævning af grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er nævnt i ejendomsskatteovens § 31, stk. 1, skal ske via skattekontoen efter reglerne i opkrævningslovens kapitel 5.

Med lov nr. 456 af 2. maj 2023 blev der i opkrævningslovens § 16 indsat et nyt nr. 7.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 19 og 20, at i indledningen til lovforslagets § 11 ændres »og § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022« til », § 2 i lov nr. 832 af 14. juni 2022 og § 27 i lov nr. 456 af 2. maj 2023«, og at lovforslagets § 11, nr. 1, affattes, så den foreslåede bestemmelse i stedet indsættes som opkrævningslovens § 16, nr. 8.

Ændringsforslaget er en konsekvens af lov nr. 456 af 2. maj 2023 og er af lovteknisk karakter uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 21

Ved lov nr. 688 af 8. juni 2017 blev der gennemført ændringer i en række forskellige love som konsekvens af den nye ejendomsvurderingslov (lov nr. 654 af 8. juni 2017). I ejendomsavancebeskatningslovens §§ 5-6 og 9, jf. § 9 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, blev der gennemført ændringer, der bl.a. havde til formål at tilpasse bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningsloven til de nye ejendoms kategorier i ejendomsvurderingsloven.

Det fremgår af § 22, stk. 12, 1. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at bl.a. § 9 (dvs. ovennævnte ændringer i ejendomsavancebeskatningsloven) har virkning fra og med det skatteår henholdsvis det indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Det fremgår af § 22, stk. 12, 2. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at indtil da gælder reglerne 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. dog § 22, stk. 12, 3. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017.

Det fremgår af § 22, stk. 12, 3. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse, jf. afskrivningslovens § 40 C, stk. 8, aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, dødsboskattelovens § 27, stk. 2, og § 29, stk. 2 og 3, ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 6, § 5 A, stk. 1, § 6, stk. 2, og § 9, stk. 1, og kildeskattelovens § 33 C, stk. 1, i perioden fra og med den 1. januar 2018 til og med den 27. februar 2018 kan ejendomme med et grundareal på over 2 ha anses som landbrugs- eller skovejendomme, såfremt den skattepligtige giver oplysninger til Skatteforvaltningen i overensstemmelse hermed inden for fristerne i skattekontrollovens §§ 10-13 henholdsvis dødsboskattelovens § 85, stk. 2.

Det fremgår af § 22, stk. 12, 4. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at er der tale om en ejendom med et grundareal på under 2 ha, kan den skattepligtige anmode om en udtalelse om, hvorvidt ejendommen kan kategoriseres som en landbrugs- eller skovejendom efter ejendomsvurderingsloven.

Det fremgår af § 22, stk. 12, 5. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at anmodning efter 2. pkt. skal indgives til Skatteforvaltningen senest 4 måneder inden fristen i skattekontrollovens §§ 10-13 henholdsvis dødsboskattelovens § 85, stk. 2.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 21, at der i lovforslaget efter § 18 indsættes en ny paragraf, der indeholder tre ændringer til § 22, stk. 12, i lov nr. 688 af 8. juni 2017.

Ændringsforslaget vil medføre, at det i § 22, *stk. 12*, i lov nr. 688 af 8. juni 2017 efter 1. pkt. indsættes som nyt punktum, at for ejendomme, hvor afgørelsen om, hvilken kategori en ejendom ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, er truffet uafhængigt af vurderingen i medfør af § 83 a, vil bestemmelserne nævnt i § 22, stk. 12, 1. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017 også have virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor afgørelsen efter ejendomsvurderingslovens § 83 a er meddelt ejeren.

Med ændringsforslaget sikres det, at ændringerne nævnt i § 22, stk. 12, 1. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017 – dvs. § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 1-4, § 11, § 12, nr. 2-4, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, § 20, nr. 2, og § 21 – der havde til formål at tilpasse bestemmelserne til de nye ejendoms kategorier i ejendomsvurderingsloven,

også vil have virkning for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor afgørelsen efter ejendomsvurderingslovens § 83 a er meddelt ejeren. Ændringsforslaget skal således ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 9, hvorved det foreslås præciseret, at afgørelsen om kategorisering i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven og andre regler i skattelovgivningen, der henviser til ejendomsvurderingsloven og ligeledes regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme i situationer, der falder ind under den respektive lovgivning, har virkning for overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor den er meddelt ejeren.

Som følge af ovenstående foreslås der også med den nye § 01 i lovforslaget et par konsekvensændringer i § 22, stk. 12, i lov nr. 688 af 8. juni 2017. Det foreslås således i § 22, *stk. 12, 2. pkt.*, der bliver 3. pkt., at »3. pkt.« ændres til »4. pkt.«, og det foreslås i § 22, *stk. 12, 5. pkt.*, der bliver 6. pkt., at »2. pkt.« ændres til »5. pkt.«

#### Til nr. 22

Med lovforslagets § 29, nr. 2, foreslås det, at der i § 23, stk. 1, § 24, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., § 27, stk. 1 og 2, og § 35, stk. 2, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 22, at lovforslagets § 29, nr. 2, affattes således, at den fastsætter, at der i § 23, *stk. 1*, § 24, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 3, 1. pkt.*, § 24 *a, stk. 1*, § 27, *stk. 1 og 2*, og § 35, *stk. 2*, efter »lov om kommunal indkomstskat« indsættes »og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne«.

Ændringsforslaget vil indebære en udvidelse af lovforslagets § 29, nr. 2, til også at omfatte § 24 a, stk. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, der ligeledes henviser til lov om kommunal indkomstskat, men som ved en fejl ikke var medtaget i lovforslaget.

#### Til nr. 23

Med lovforslagets § 29, nr. 8, foreslås det, at det i § 26, stk. 1, nr. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner indsættes som 2. pkt., at for tilskudsårene 2024-2028 beregnes beskatningsgrundlaget som provenuet fra kommunens indkomstskat divideret med udskrivningsprocenten og tillagt en af indenrigs- og sundhedsministeren fastsat andel af de beregningstekniske grundværdier i henhold til § 26, stk. 2-4, for henholdsvis produktionsjord og øvrige ejendomme.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 23, at i *nr. 8* ændres i den indledende tekst »2. pkt.« til »3. pkt.«

Der er tale om en redaktionel ændring uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 24

Med lovforslagets § 29, nr. 9, foreslås det bl.a., at det indsættes som § 26, stk. 2, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at indenrigs- og sundhedsministeren fastsætter beregningstekniske grundværdier for henholdsvis produktionsjord og øvrige ejendomme, jf. stk. 1, nr. 1, 2. pkt. til brug for udmeldingen af tilskud og udligning for tilskudsårene 2024-2028.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 24, at i det under *nr. 9* foreslåede § 26, *stk. 2*, ændres »2. pkt.« til »3. pkt.,«.

Der er tale om en redaktionel ændring uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 25

Med lovforslagets § 29, nr. 9, foreslås det bl.a., at det indsættes som § 26, stk. 3, 1. pkt., i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, at til brug for udmeldingen af tilskud og udligning for 2024 fastsættes de beregningstekniske grundværdier for 2024 i et scenarium, hvor stigningsbegrænsningen fortsat var gældende.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 25, at i det under *nr. 9* foreslåede § 26, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »var gældende« til »er gældende«.

Der er tale om en redaktionel ændring uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 26

Med lovforslagets § 39, nr. 1, foreslås det, at i § 85 a, stk. 7, 1. og 2. pkt., i lov om aktiv socialpolitik ændres »reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til »ejendomsskattelovens § 53«.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 26, at *nr. 1* udgår, og at der i stedet indsættes to nye numre (nr. 1 og 01), der fastsætter, at i § 85 a, *stk. 7, 1. pkt.*, ændres »reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til »ejendomsskattelovens § 53«, og at i § 85 a, *stk. 7, 2. pkt.*, ændres »reglerne i kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v.« til »ejendomsskattelovens § 53«.

Der er tale om en redaktionel ændring uden indholdsmæssig betydning.

#### Til nr. 27

Det fremgår af lovforslagets § 44, stk. 1, at loven træder i kraft den 30. juni 2023, jf. dog stk. 2 og 3.

Med ændringsforslag nr. 1 foreslås det, at der i lovforslagets § 3 før nr. 1 indsættes et nyt nummer (nr. 01), hvorved der i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, indsættes en henvisning til den nye undtagelsesbestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 9, der foreslås indsat med ændringsforslag nr. 9.

Med ændringsforslag nr. 9 foreslås det, at der i lovforslagets § 3 efter nr. 20 indsættes syv nye numre (nr. 02-08), der bl.a. omhandler lempelser af reglerne om en overgangsordning for kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 83.

Med ændringsforslag nr. 21 foreslås det, at der efter lovforslagets § 18 indsættes en ny paragraf (§ 01), der indeholder ændringer, som hænger sammen med ændringsforslag nr. 9.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 27, at lovforslagets § 44, stk. 1, udgår, og at der i stedet indsættes to nye stykker. Med det nye *stk. 1* foreslås det, at loven træder i kraft den 5. juni 2023, jf. dog stk. 2-4, og med det nye *stk. 2* foreslås det, at lovens § 3, nr. 1, 4, 6, 18 og 22-25, § 14, nr. 3-6, § 19, § 29, nr. 1, 3 og 5-12, og § 30 træder i kraft den 30. juni 2023.

Ændringsforslaget vil indebære, at ændringerne i ændringsforslag nr. 1, 9 og 21 vil træde i kraft den 5. juni 2023, mens ikrafttrædelsestidspunktet for de øvrige regler i lovforslaget fastholdes.

#### Til nr. 28

Med ændringsforslag nr. 1 foreslås det, at der i lovforslagets § 3 før nr. 1 indsættes et nyt nummer (nr. 01), hvorved der i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, indsættes en henvisning til den nye undtagelsesbestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 9, der foreslås indsat med ændringsforslag nr. 9.

Med ændringsforslag nr. 9 foreslås det, at der i lovforslagets § 3 efter nr. 20 indsættes syv nye numre (nr. 02-08), der bl.a. omhandler lempelser af reglerne om en overgangsordning for kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 83.



Med ændringsforslag nr. 21 foreslås det, at der efter lovforslagets § 18 indsættes en ny paragraf (§ 01), der indeholder ændringer, som hænger sammen med ændringsforslag nr. 9.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 28, at der i lovforslagets § 44 efter stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes et nyt stykke, stk. 5, om, at § 3, nr. 01-08, og § 01 også har virkning for afgørelser i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a, der er truffet før den 5. juni 2023.

Ændringsforslaget vil indebære, at ændringerne i ændringsforslag nr. 1, 9 og 21 også vil få virkning for afgørelser om kategorisering i medfør af ejendomsvurderingslovens § 83 a, der er truffet før ikrafttrædelsesdatoen den 5. juni 2023. De foreslåede ændringer af overgangsordningen vil således være gældende med bagudrettet virkning fra og med vurderingsterminen den 1. marts 2021. Ændringsforslag nr. 9 vil bl.a. indebære en lempelse af reglerne for, hvornår overgangsordningen efter ejendomsvurderingslovens § 83 vil bortfalde, og ændringerne er således alene begunstigende for ejerne.

*Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*  
Ændringsforslagene vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser. Ændringsforslagene vurderes samlet set at udgøre mindre en administrativ lettelse for Skatteforvaltningen, der dog ikke kan kvantificeres nærmere.