



Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 23. maj 2023

Betænkning

over

Forslag til ejendomsskattelov

[af skatteministeren (Jeppe Bruus)]

1. Ændringsforslag

Skatteministeren har stillet 18 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (S, V, M, DD, KF, RV og DF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (SF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* i udvalget (LA) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Et *tredje mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

Et *fjerde mindretal* i udvalget (ALT) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil ved 2. behandling af lovforslaget redegøre for sin stilling til de stillede ændringsforslag.

Et *femte mindretal* i udvalget (NB) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet vil ved 2. behandling af lovforslaget redegøre for sin stilling til de stillede ændringsforslag.

Siumut, Inuit Ataqatigiit, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betækningsafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

3. Politiske bemærkninger

Socialistisk Folkeparti

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget finder det kritisk, at der udrulles et ikkefærdigt vurderingssystem

med begrænset klageadgang og med nedsat retssikkerhed for borgerne. Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget finder det dertil kritisk, at de nye ejendomsvurderinger er så komplekse og klageadgangen så ugennemskuelig, at det må forventes at have en social slagside ved at ikke alle har ressourcerne til at klage og foretage indsigelser i forbindelse med vurderingerne. Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget er bekymrede for den usikkerhed og utryghed, det skaber at gennemføre midlertidige ejendomsvurderinger, som først efterreguleres i 2026. Socialistisk Folkeparti var ikke med i forligskredsen bag de nye ejendomsvurderinger, da det samlede system vil have bekymrende fordelingsmæssige konsekvenser, idet forslaget indebærer store skattelettelser til boligejere, som er ubalancerede i forhold til lejere, og da progressionsgrænsen er sat for højt, når den høje sats først gælder boliger af en værdi på over 9,2 mio. kr. Socialistisk Folkeparti stemmer på den baggrund imod det samlede forslag.

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget ser positivt på indholdet af de af skatteministeren stillede ændringsforslag, omend den omfattende mængde ændringsforslag viser, at der har været tale om en forhastet proces med stor risiko for fejl.

Radikale Venstre

Radikale Venstres medlem af udvalget støtter lovforslaget, som er en implementering af de resterende dele af boligskatteforliget fra 2017 indgået mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre. For Radikale Venstre er det glædeligt, at vi får et tidssvarende ejendomsskattesystem, hvor skattesystemet bidrager til at stabilisere udviklingen på boligmarkedet og bidrager til at rette op på den skævvridning af boligmarkerne i by og land, som de senere år er blevet forstærket af boligskattestoppet.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af skatteministeren, tiltrådt af et flertal (S, V, SF, M, DD, LA, KF, RV og DF):

Til § 4

1) I *stk. 2* ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 7

2) I *stk. 1* ændres »den pågældende organisation, institution eller private« til: »en organisation eller en institution eller af private«.

[Sproglig justering]

Til § 14

3) I *stk. 2, nr. 3, 1. pkt.*, ændres »sådan« til: »denne«.

[Sproglig justering]

Til § 31

4) I *stk. 1* ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4, og ubebyggede grunde, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 36

5) I *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »er sket ved grov uagtsomhed eller forsæt« til: »forsætligt eller groft uagtsomt er sket med urette«.

[Sproglig præcisering]

Til § 38

6) I *stk. 1, nr. 1*, ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4, ejendommen er en ubebygget grund, hvorpå der kan opføres en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller ejendommen er en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendommen er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 43

7) I *stk. 3, 2. pkt.*, ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4, eller når en ubebygget grund ændrer anvendelse, hvorefter den ikke længere er en grund, hvorpå der kan opføres en ejendom som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller den ikke længere er en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, nr. 7 og 8« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ikke længere er en ejendom som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 49

8) *Stk. 1* affattes således:

»Der ydes et lån, jf. § 46, til stigninger i grundskyld til fysiske personer, der ejer ejendomme, som er nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.«

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

9) I *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »ejendomsværdiskat« til: »grundskyld«.

[Rettelse af fejl]

Til § 53

10) I *stk. 1 og stk. 3, 1. pkt.*, ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

11) I *stk. 6* ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«, og efter »ansøgt om lån« indsættes: »efter«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme og en sproglig justering]

Til § 59

12) I *stk. 2* ændres »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er omfattet af § 3, stk. 1« til: »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er nævnt i § 3, stk. 1, eller ikke længere er en ejendom nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 67

13) I *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »lånene«: »uden krav om tinglysning«.

[Sproglig præcisering]

14) *Stk. 2* affattes således:

»*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal ved told- og skatteforvaltningens overtagelse af lån efter *stk. 1* meddele told- og skatteforvaltningen de nødvendige informationer forbundet med overtagelsen af lånene.«

[Ændring til kommunale opgaver forbundet med statens overtagelse af lån]

Til § 69

15) I *stk. 1* ændres »omfattet af § 3, stk. 1, nr. 5-10« til: », som ikke er omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Indskrænkning af bestemmelsen til at omfatte færre ejendomme]

16) I *stk. 3* ændres »Er en ejendom ikke længere i sin helhed omfattet af § 3, stk. 1« til: »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er nævnt i § 3, stk. 1, eller ikke længere er en ejendom nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 80

17) I *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« til: »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

[Udvidelse af bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme]

Til § 83

18) I *stk. 8* udgår »med senere ændringer«.

[Lovteknisk præcisering]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Det fremgår af lovforslagets § 4, stk. 2, at grundskyld af ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, der alene er ejet af fysiske personer, påhviler den fysiske person, der ejer ejendommen i henhold til et autoritativt register, jf. dog stk. 3 og 4.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 1, at lovforslagets § 4, stk. 2, ændres således, at »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme af lovforslagets § 4, stk. 2, og ændringsforslaget vil dermed indebære en udvidelse af ejendomme, hvor grundskylden påhviler den fysiske person.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen i højere grad at ensrette hæftelsen for grundskyld af ejerboliger, således at alle ejerboliger vil blive behandlet ens i denne henseende.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.

5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.

6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.

7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder, at grundskylden for en ejendom, der anvendes såvel til boligformål som erhvervsmæssige formål, og som er kategoriseret som en ejerbolig, påhviler den fysiske person for hele ejendommen.

Grundskyld for ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som en ejerbolig, samt ejerboliger samnoteret med en vindmølleparcel, vil også i sin helhed påhvile den fysiske person for hele ejendommen.

Grundskyld for en mindre udlejningsejendom, som er kategoriseret som en ejerbolig, vil også påhvile den fysiske person for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil grundskylden for sådanne ejendomme, som er kategoriseret som en erhvervsejendom, i stedet hæfte på ejendommen efter lovforslagets § 4, stk. 5, for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for at være omfattet af bestemmelsen, at ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen i året før indkomståret eller kalenderåret var vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Herudover vil det være et krav, at ejendommen i indkomståret eller kalenderåret alene er ejet af fysiske ejere.

Til nr. 2

Det fremgår af lovforslagets § 7, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af ejendomme, der ejes af den pågældende organisation, institution eller private, og som er nævnt i bestemmelsens nr. 1-5.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 2, at i lovforslagets § 7, *stk. 1*, ændres »den pågældende organisation, institution eller private« til »en organisation eller en institution eller af private«.

Den med ændringsforslaget foreslåede justering er af sproglig karakter og er uden indholdsmæssig betydning.

Til nr. 3

Det fremgår af lovforslagets § 14, stk. 2, at er der for ejendomme, der er omfattet af § 3, stk. 2, ikke en ejendoms-vurdering som nævnt i stk. 1, anvendes handelsværdien for det forudgående indkomstår som beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten, og at handelsværdien fastsættes på følgende måde:

1) Er der et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks for ejendomme af den pågældende type, og kan dette indeks godkendes af told- og skatteforvaltningen, fastsættes handelsværdien som den faktiske anskaffelsespris fremindekseret efter et sådant prisindeks. Told- og skatteforvaltningen kan bestemme, at et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks skal anvendes med fremadrettet virkning.

2) Findes der ikke et prisindeks som nævnt i nr. 1, anvendes et dansk prisindeks for ejendomme af den pågældende type.

3) Foreligger der anden dokumentation, der giver en mere retvisende fastsættelse af handelsværdien end den fastsættelse, der er nævnt i nr. 1 og 2, lægges sådan dokumentation til grund for værdifastsættelsen. Handelsværdien fastsat efter 1. pkt. indgår med 80 pct.

4) Findes der ikke et prisindeks eller dokumentation som nævnt i nr. 1-3, fastsættes handelsværdien skønsmæssigt. Tilsvarende gælder, hvis indeksering af en faktisk anskaffelsespris medfører et resultat, som står i åbenbart misforhold til ejendommens reelle handelsværdi. Handelsværdien fastsat efter 1. og 2. pkt. indgår med 80 pct.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 3, at i stk. 2, nr. 3, 1. pkt., ændres »sådan« til »denne«.

Den med ændringsforslaget foreslåede justering er af sproglig karakter og er uden indholdsmæssig betydning.

Til nr. 4

Det fremgår af lovforslagets § 31, stk. 1, at ejendomsværdiskat af ejendomme nævnt i § 3 og grundskyld af ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, og ubebyggede grunde, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, der alene er ejet af fysiske personer, opkræves af Skatteforvaltningen via forskuds- og årsopgørelsen hos den eller de fysiske personer, der ejer ejendommen i henhold til et autoritativt register.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 4, at lovforslagets § 31, stk. 1, ændres således, at »§ 3, stk. 1, nr. 1-4, og ubebyggede grunde, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, hvor grundskylden vil blive opkrævet via forskuds- og årsopgørelsen.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen i højere grad at ensrette opkrævningen af grundskyld af ejerboliger, således at alle ejerboliger vil blive behandlet ens i denne henseende. Ændringsforslaget vil dermed i højere grad opfylde intentionerne i boligskatteforliget, hvorefter grundskyld af alle ejerboliger skal opkræves via forskuds- og årsopgørelsen.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.

7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder, at f.eks. ejere af ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervmæssige formål, og som er kategoriseret som ejerboliger, vil blive opkrævet grundskyld over personskatte-systemerne for hele ejendommen.

Ejere af ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som ejerboliger, og ejere af ejerboliger samnoteret med vindmølleparcel vil også i sin helhed blive opkrævet grundskyld over personskatte-systemerne.

Ejere af mindre udlejningsejendomme, som er kategoriseret som ejerboliger, vil også blive opkrævet grundskyld over personskatte-systemerne for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil ejere af sådanne ejendomme, som er kategoriseret som en erhvervsejendom, blive opkrævet grundskyld via skattekontoen for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra

året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for at være omfattet af personskattesystemerne, at ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen i året før indkomståret eller kalenderåret var vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Herudover vil det være et krav, at ejendommen i indkomståret eller kalenderåret alene er ejet af fysiske ejere.

Til nr. 5

Det fremgår af lovforslagets § 36, stk. 1, at rabat i ejendomsværdiskat, jf. § 35, ydes til fysiske personer, der ejer ejendomme, som opfylder følgende samtlige betingelser:

- 1) Ejendommen er nævnt i § 3.
- 2) Ejendommen er overtaget senest den 31. december 2023.
- 3) Ejeren af ejendommen nævnt i nr. 1 og 2 er ejendomsværdiskattepligtig af ejendommen for indkomståret 2024, jf. dog § 37, stk. 2.

Det fremgår af lovforslagets § 36, stk. 2, 1. pkt., at for ejendomme omfattet af stk. 1, som nybygges eller ombygges, skal byggeriet være færdigmeldt til kommunalbestyrelsen efter reglerne i bygningsreglementet senest den 1. januar 2024, for at ejeren ydes rabat i ejendomsværdiskat. Det fremgår af 2. pkt., at konstateres det, at færdigmeldingen efter 1. pkt. er sket ved grov uagtsomhed eller forsæt, kan Skatteforvaltningen træffe afgørelse om bortfald af rabat i ejendomsværdiskat med virkning fra og med den 1. januar 2024.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 5, at lovforslagets § 36, stk. 2, 2. pkt., ændres således, at »er sket ved grov uagtsomhed eller forsæt« ændres til »forsætligt eller groft uagtsomt er sket med urette«.

Ændringsforslaget vil medføre en sproglig præcisering af, at den foreslåede bestemmelse omhandler tilfælde, hvor færdigmeldingen, ud over at være sket forsætligt eller groft uagtsomt, tillige er sket med urette.

Til nr. 6

Det fremgår af lovforslagets § 38, stk. 1, at rabat i grundskyld, jf. § 35, ydes til fysiske personer, jf. dog stk. 2, der ejer ejendomme, som opfylder følgende samtlige betingelser:

- 1) Ejendommen er nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, ejendommen er en ubebygget grund, hvorpå der kan opføres en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller ejendommen er en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8.
- 2) Ejendommen er overtaget senest den 31. december 2023.
- 3) Ejendommen er omfattet af grundskyld for indkomståret 2024.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 6, at lovforslagets § 38, stk. 1, nr. 1, ændres således, at »3, stk. 1, nr. 1-4, ejendommen er en ubebygget grund, hvorpå der kan opføres en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller ejendommen er

en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendommen er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af rabat i grundskyld. Det afgørende efter ændringsforslaget vil således være, at ejendommen er kategoriseret som en ejerbolig efter ejendomsvurderingsloven, eller at ejendommen er en ejerbolig tilhørende en landbrugs- eller skovejendom, hvor der er fastsat en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen at systemunderstøtte, at alle ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, der stiger i grundskyld ved overgangen til 2024, vil blive omfattet af rabat i grundskyld. Ændringsforslaget vil dermed i højere grad opfylde intentionerne i boligskatteforliget, hvorefter alle ejerboliger skal være omfattet af en rabat i grundskyld, hvis grundskylden stiger ved overgangen til 2024.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.

7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder, at f.eks. ejere af ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og som er kategoriseret som ejerboliger, vil få rabat i grundskyld for hele ejendommen.

Ejere af ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som ejerboliger, og ejere af ejerboliger samnoteret med vindmølleparcel vil også få rabat i den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Ejere af mindre udlejningsejendomme, som er kategoriseret som ejerboliger, vil også opnå en rabat i den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil ejere af sådanne ejendomme, som er kategoriseret som en erhvervsejendom, blive omfattet af stigningsbegrænsningsordningen efter lovforslagets kapitel 7 for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for at være omfattet af rabatten i grundskylden for 2024, at ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen i 2023 var vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Herudover vil det være et krav, at ejendommen pr. 31. december 2023 alene er ejet af fysiske ejere.

Til nr. 7

Det fremgår af lovforslagets § 43, stk. 3, 1. pkt., at den del af den samlede rabat, jf. § 40, stk. 1, der udgør rabat i ejendomsværdiskat, jf. § 40, stk. 2, bortfalder, når en ejendom ændrer anvendelse, hvorefter den ikke længere er en ejendom som nævnt i § 3. Det fremgår af 2. pkt., at den del af den samlede rabat, jf. § 40, stk. 1, der udgør rabat i grundskyld, jf. § 40, stk. 3, bortfalder, når en ejendom ændrer anvendelse, hvorefter den ikke længere er en ejendom som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller når en ubebygget grund ændrer anvendelse, hvorefter den ikke længere er en grund, hvorpå der kan opføres en ejendom som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller den ikke længere er en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, nr. 7 og 8.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 7, at lovforslagets § 43, stk. 3, 2. pkt., ændres således, at »§ 3, stk. 1, nr. 1-4, eller når en ubebygget grund ændrer anvendelse, hvorefter den ikke længere er en grund, hvorpå der kan opføres en ejendom som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, eller den ikke længere er en ubebygget grund omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, nr. 7 og 8« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ikke længere er en ejendom som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 43, stk. 3, 2. pkt., og ændringsforslaget skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 6, som også vedrører rabat i grundskyld. For nærmere om baggrunden for ændringen henvises der således til ændringsforslag nr. 6.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
 - 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
 - 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
 - 4) Sommerhusejerlejligheder.
 - 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
 - 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
 - 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
 - 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.
- Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for, hvornår rabatten eventuelt vil bortfalde, hvornår ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen ikke længere vil være vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller som ejendom omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Fra det tidspunkt, hvor vurderingen ændres, således at ovenstående ikke længere er opfyldt, vil skatterabatten bortfalde ved starten af det næstkommende indkomstår eller kalenderår.

Ændres vurderingen f.eks. ved vurderingsterminen pr. 1. januar 2026, vil rabatten bortfalde i forbindelse med beregningen af grundskyld i 2027.

I tilfælde, hvor bortfald sker som følge af en ændring af ejerkredsen, således at det ikke længere alene er fysiske personer, der ejer ejendommen, vil rabatten bortfalde med det samme.

Til nr. 8

Det fremgår af lovforslagets § 49, stk. 1, at der ydes et lån, jf. § 46, til stigninger i grundskyld til fysiske personer, der ejer ejendomme, som opfylder én af følgende betingelser:

- 1) Ejendommen er nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4.
- 2) Ejendommen er en ubebygget grund, hvorpå der kan opføres en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4.
- 3) Ejendommen er en ubebygget grund nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 8, at lovforslagets § 49, stk. 1, nyaffattes til: »Der ydes et lån, jf. § 46, til stigninger i grundskyld til fysiske personer, der ejer ejendomme, som er nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.«

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af lån til stigninger i grundskyld. Det afgørende efter ændringsforslaget vil således være, at ejendommen er kategoriseret som en ejerbolig efter ejendomsvurderingsloven, eller at ejendommen er en ejerbolig tilhørende en landbrugs- eller skovejendom, hvor der er fastsat en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen at systemunderstøtte, at alle ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, vil kunne låne til eventuelle stigninger i grundskyld. Ændringsforslaget vil dermed i højere grad opfylde intentionerne i boligskatteforliget, hvorefter alle ejerboliger skal kunne låne til stigninger i grundskyld efter 2024.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder, at f.eks. ejere af ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervmæssige formål, og som er kategoriseret som ejerboliger, vil kunne få indefrosset stigninger i grundskyld for hele ejendommen.

Ejere af ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som ejerboliger, og ejere af ejerboliger samnoteret med vindmølleparcel vil også få indefrosset stigninger for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Ejere af mindre udlejningsejendomme, som er kategoriseret som en ejerbolig, vil også kunne få indefrosset stigninger i den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil ejere af sådanne ejendomme, som er kategoriseret som en erhvervsjendom, blive omfattet af stigningsbegrænsningsordningen for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for, hvornår retten til at få indefrosset stigninger i grundskylden eventuelt vil bortfalde, hvornår ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen ikke længere vil være vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller som ejendom omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Fra det tidspunkt, hvor vurderingen ændres, således at ovenstående ikke længere er opfyldt, vil retten til at få indefrosset stigninger i grundskylden bortfalde ved starten af det næstkommende indkomstår eller kalenderår.

Ændres vurderingen f.eks. ved vurderingsterminen pr. 1. januar 2026, vil retten til at få indefrosset stigninger i grundskylden bortfalde i forbindelse med beregningen af grundskyld i 2027.

I tilfælde, hvor bortfald sker som følge af en ændring af ejerkredsen, således at det ikke længere alene er fysiske personer, der ejer ejendommen, vil retten til at få indefrosset stigninger i grundskylden bortfalde med det samme.

Til nr. 9

Det fremgår af lovforslagets § 49, stk. 2, at til brug for opgørelsen af det samlede årlige lån, jf. § 46, som opgøres samlet efter § 51, opgøres på helårsniveau for indkomståret et forskelsbeløb for grundskyld. Forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte grundskyld for det indeværende indkomstår med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for skatteåret 2017, som er sammenligningsåret for grundskyld, jf. dog § 50, efter den tidligere

gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, jf. dog § 75, stk. 4. Lånet opgøres første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 9, at i lovforslagets § 49, stk. 2, ændres »ejendomsværdiskat« til »grundskyld«.

Ændringsforslaget skal ses i lyset af, at det er en fejl, at bestemmelsen i lovforslaget vedrører ejendomsværdiskat og ikke grundskyld.

Til nr. 10

Det fremgår af lovforslagets § 53, stk. 1, at efter ansøgning fra en fysisk person, jf. dog stk. 4, der ejer en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, skal Skatteforvaltningen yde lån til betaling af den opgjorte grundskyld for indkomståret, jf. § 17, fratrukket det opgjorte forskelsbeløb for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, for ejerens ejerandel i en ejendom, der fremgår af et autoritativt register, hvis ejeren inden udgangen af indkomståret

1) har nået folkepensionistalderen, jf. § 1 a i lov om social pension,

2) får udbetalt pension efter lov om social pension,

3) får udbetalt pension efter lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v.,

4) får udbetalt pension efter lov om delpension eller

5) modtager efterløn efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v.

Det fremgår af lovforslagets § 53, stk. 3, 1. pkt., at ejer en fysisk person omfattet af stk. 1 eller 2 to eller flere ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, ydes ejeren lån til betaling af grundskyld for sin ejerandel i én af disse ejendomme.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 10, at lovforslagets § 53, stk. 1, og stk. 3, 1. pkt., ændres således, at »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelserne til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af pensionistlån. Det afgørende efter ændringsforslaget vil således være, at ejendommen er kategoriseret som en ejerbolig efter ejendomsvurderingsloven, eller at ejendommen er en ejerbolig tilhørende en landbrugs- eller skovejendom.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen at systemunderstøtte, at der for alle ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, og som er ejet af pensionister, vil kunne lånes til den samlede grundskyld. Ændringsforslaget vil dermed i højere grad opfylde intentionerne i boligskatteforliget, hvorefter pensionistlåneordningen skal videreføres uændret.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

– Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

– Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

1) Ejendomme til helårsbeboelse.

2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.

3) Sommerhuse og andre fritidshuse.

4) Sommerhusejerlejligheder.

5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.

6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.

7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder sammen med ændringsforslag nr. 11 f.eks., at ejere af ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og som er kategoriseret som ejerboliger, vil kunne få pensionistlån for grundskyld for hele ejendommen.

Ejere af ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som ejerboliger, og ejere af ejerboliger samnoteret med vindmølleparcel vil også få pensionistlån for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Ejere af mindre udlejningsejendomme, som er kategoriseret som ejerboliger, vil også opnå pensionistlån for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil ejere af sådanne ejendomme, som er kategoriseret som erhvervsejendomme, imidlertid ikke kunne opnå pensionistlån til noget af den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for, hvornår retten til at få pensionistlån eventuelt vil bortfalde, hvornår ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen ikke længere vil være vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller som ejendom omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens §

30, stk. 1. Fra det tidspunkt, hvor vurderingen ændres, således at ovenstående ikke længere er opfyldt, vil retten til at få pensionistlån bortfalde ved starten af det næstkommende indkomstår eller kalenderår.

Ændres vurderingen f.eks. ved vurderingsterminen pr. 1. januar 2026, vil retten til at få pensionistlån bortfalde i forbindelse med beregningen af grundskyld i 2027.

I tilfælde, hvor bortfald sker som følge af en ændring af ejerkredsen, således at det ikke længere alene er fysiske personer, der ejer ejendommen, vil retten til at få pensionistlån bortfalde med det samme.

Til nr. 11

Det fremgår af lovforslagets § 53, stk. 6, at ejere af ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, der alene ejes af fysiske personer, der ikke senest den 1. september 2023 har fravalgt lån ydet efter kapitel 1 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021 som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, anses for at have ansøgt om lån efter stk. 1.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 11, at i § 53, stk. 6 ændres »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«, og at efter »ansøgt om lån« indsættes »efter«.

Ændringsforslaget vil foruden en sproglig justering uden indholdsmæssig betydning, hvor der indsættes et manglende ord (»efter«), udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af pensionistlån. Det afgørende efter ændringsforslaget vil således være, at ejendommen er kategoriseret som en ejerbolig efter ejendomsvurderingsloven, eller at ejendommen er en ejerbolig tilhørende en landbrugs- eller skovejendom.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at det har vist sig muligt for Skatteforvaltningen at systemunderstøtte, at der for alle ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, og som er ejet af pensionister, vil kunne lånes til den samlede grundskyld. Ændringsforslaget vil dermed i højere grad opfylde intentionerne i boligskatteforliget, hvorefter pensionistlåneordningen skal videreføres uændret.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.

3) Sommerhuse og andre fritidshuse.

4) Sommerhusejerlejligheder.

5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.

6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.

7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Ændringsforslaget betyder sammen med ændringsforslag nr. 10 f.eks., at ejere af ejendomme, der anvendes til såvel boligformål som erhvervsmæssige formål, og som er kategoriseret som ejerboliger, vil kunne få pensionistlån for grundskyld for hele ejendommen.

Ejere af ejendomme over 5.000 m², som er kategoriseret som ejerboliger, og ejere af ejerboliger samnoteret med vindmølleparcel vil også få pensionistlån for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Ejere af mindre udlejningsejendomme, som er kategoriseret som ejerboliger, vil også opnå pensionistlån for den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Omvendt vil ejere af sådanne ejendomme, som er kategoriseret som erhvervsejendomme, imidlertid ikke kunne opnå pensionistlån til noget af den grundskyld, der påhviler hele ejendommen.

Grundskyld for de ejendomme, som er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, betales på baggrund af ejendomsvurderingen fra året før indkomståret eller kalenderåret. Det vil hermed være afgørende for, hvornår retten til at få pensionistlån eventuelt vil bortfalde, hvornår ejendommen i forbindelse med ejendomsvurderingen ikke længere vil være vurderet som en ejendom, der enten er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller som ejendom omfattet af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, med en fordeling af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1. Fra det tidspunkt, hvor vurderingen ændres, således at ovenstående ikke længere er opfyldt, vil retten til at få pensionistlån bortfalde ved starten af det næstkommende indkomstår eller kalenderår.

Ændres vurderingen f.eks. ved vurderingsterminen pr. 1. januar 2026, vil retten til at få pensionistlån bortfalde i forbindelse med beregningen af grundskyld i 2027.

I tilfælde, hvor bortfald sker som følge af en ændring af ejerkredsen, således at det ikke længere alene er fysiske personer, der ejer ejendommen, vil retten til at få pensionistlån bortfalde med det samme.

Til nr. 12

Det fremgår af lovforslagets § 59, stk. 2, at ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er omfattet af § 3, stk. 1, forfalder lån ydet efter § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, inkl. påløbne renter, jf. § 61, til betaling den 1. i måneden, efter den ændrede anvendelse er registreret i et autoritativt register.

Det foreslås med ændringslovforslag nr. 12, at lovforslagets § 59, stk. 2, ændres således, at »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er omfattet af § 3, stk. 1« ændres til »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er nævnt i § 3, stk. 1, eller ikke længere er en ejendom nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 59, stk. 2, og ændringsforslaget skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 8, som også vedrører lån i grundskyld. For nærmere om baggrunden for ændringen henvises der således til ændringsforslag nr. 8.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Til nr. 13

Det fremgår af lovforslagets § 67, stk. 1, 2. pkt., at Skatteforvaltningen overtager tinglyst sikkerhed for lånene.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 13, at lovforslagets § 67, stk. 1, 2. pkt., ændres således, at der efter »lånene« indsættes »uden krav om tinglysning«.

Ændringsforslaget er en sproglig præcisering.

Til nr. 14

Det fremgår af lovforslagets § 67, stk. 2, at lån, der overtages af Skatteforvaltningen efter stk. 1, og som er ydet samlet til to eller flere personer, opdeles pr. person og pr. ejerandel af den kommune, der har ydet lånet.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 14, at lovforslagets § 67, stk. 2, nyaffattes til: »Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal ved told- og skatteforvaltningens overtagelse af lån efter stk. 1 meddele told- og skatteforvaltningen de nødvendige informationer forbundet med overtagelsen af lånene.«

Med ændringsforslaget vil kommunalbestyrelsen skulle oplyse Skatteforvaltningen om de nødvendige informationer forbundet med overtagelse af de kommunale pensionistlån.

Det vil bl.a. være information om det samlede udlån, som Skatteforvaltningen skal overtage efter lovforslagets § 67, stk. 1, og udlån, inkl. påløbne renter tilknyttet den pensionist, der har optaget lånet.

Bestemmelsen vil også omfatte oplysninger om sikkerhedsstillelsen, så det er muligt for Skatteforvaltningen at henføre specifikke skadesløsbreve eller ejerpantebreve til det specifikke lån, som en pensionist har optaget.

Ændringsforslaget skal ses i lyset af nærmere afklaring af snitfladerne mellem Skatteforvaltningen og kommunerne, for så vidt angår Skatteforvaltningens overtagelse af kommunale lån.

Til nr. 15

Det fremgår af lovforslagets § 69, stk. 1, at lån ydet efter kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, til en fysisk person, der ejer en ejendom omfattet af § 3, stk. 1, nr. 5-10, forbliver indestående, jf. dog stk. 2 og 3.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 15, at lovforslagets § 69, stk. 1, ændres således, at »omfattet af § 3, stk. 1, nr. 5-10« ændres til », som ikke er omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget indebærer således, at de omfattede ejendomme vil blive negativt afgrænset frem for positivt afgrænset, hvilket skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 8. For nærmere om baggrunden for ændringen henvises der således til ændringsforslag nr. 8.

Ændringsforslaget indskrænker bestemmelsen, så der er færre ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 69, stk. 1.

Til nr. 16

Det fremgår af lovforslagets § 69, stk. 3, at er en ejendom ikke længere i sin helhed omfattet af § 3, stk. 1, forfalder lån

efter stk. 1, inkl. påløbne renter, jf. § 61 og § 3 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, til betaling den 1. i måneden, efter den ændrede anvendelse er registreret i et autoritativt register.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 16, at lovforslagets § 69, stk. 3, ændres således, at »Er en ejendom ikke længere i sin helhed omfattet af § 3, stk. 1« ændres til »Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er nævnt i § 3, stk. 1, eller ikke længere er en ejendom nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 69, stk. 3. Ændringsforslaget er en ensretning af forfaldsbetingelsen ved ændret anvendelse for kommunale lån overtaget af Skatteforvaltningen, jf. ændringsforslag nr. 12.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.

8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Til nr. 17

Det fremgår af lovforslagets § 80, stk. 1, 1. pkt., at der ydes lån til betaling af restskatter i grundskyld til fysiske

personer, der ejer ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 1-4, og som er omfattet af rabat i ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. §§ 36 og 38, hvor forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat, jf. § 37, er negativt og forskelsbeløbet for grundskyld, jf. § 39, er positivt.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 17, at lovforslagets § 80, stk. 1, 1. pkt., ændres således, at »§ 3, stk. 1, nr. 1-4« ændres til »§ 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1«.

Ændringsforslaget vil udvide bestemmelsen til at omfatte flere ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 80, stk. 1, 1. pkt., og ændringsforslaget skal ses i sammenhæng med ændringsforslag nr. 8. For nærmere om baggrunden for ændringen henvises der således til ændringsforslag nr. 8.

Efter ændringsforslaget vil det være afgørende, om ejendommen er nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Det bemærkes, at ejendomme nævnt i lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, som vedrører ejendomme, der alene har én eller to selvstændige boligenheder, altid vil være ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Til nr. 18

Det fremgår af lovforslagets § 83, stk. 8, at regler fastsat i medfør af § 30 A i lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af § 74.

Det foreslås med ændringsforslag nr. 18, at i stk. 8 udgår »med senere ændringer«.

Ændringsforslaget er en lovteknisk præcisering, som følger af at der efter udstedelsen af lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 ikke er vedtaget ændringslove, der indeholder ændringer til bemyndigelsesbestemmelsen i § 30 A i lov om kommunal ejendomsskat.

Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Ændringsforslagene vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser og vurderes ikke at have implementeringskonsekvenser for det offentlige.

5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 26. april 2023 og var til 1. behandling den 4. maj 2023. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Skatteudvalget.

Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside www.ft.dk.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Anders Kronborg (S) Benny Engelbrecht (S) Fie Hækkerup (S) Jesper Petersen (S) fmd. Malte Larsen (S)

Per Husted (S) Simon Kollerup (S) Thomas Jensen (S) Thomas Skriver Jensen (S) Jan E. Jørgensen (V)

Kim Valentin (V) Torsten Schack Pedersen (V) Hans Andersen (V) Mohammad Rona (M) Henrik Rejnholt Andersen (M)

Hans Kristian Skibby (DD) Dennis Flydtkjær (DD) Steffen W. Frølund (LA) Sólbjörg Jakobsen (LA) Rasmus Jarlov (KF)

Mona Juul (KF) Pernille Vermund (NB) Peter Kofod (DF) Sigurd Agersnap (SF) nfm. Lisbeth Bech-Nielsen (SF)

Carl Valentin (SF) Trine Pertou Mach (EL) Samira Nawa (RV) Noah Sturis (ALT)

Siumut, Inuit Ataqatigiit, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Hørings svar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og Skatteministeriet sendte den 23. januar 2023 dette udkast til udvalget, jf. SAU alm. del – bilag 33. Den 26. april 2023 sendte skatteministeren hørings svarene og et høringsnotat til udvalget.

Teknisk gennemgang

Skatteministeren og medarbejdere fra Skatteministeriet har den 27. april 2023 foretaget en teknisk gennemgang af lovforslaget over for udvalget.

Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 8 bilag på lovforslaget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget 2 skriftlige henvendelser om lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 81 spørgsmål til skatteministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

Socialdemokratiet (S)	50	Dansk Folkeparti (DF)	7
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	23	Alternativet (ALT)	6
Moderaterne (M)	16	Nye Borgerlige (NB)	3
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Siumut (SIU)	1
Danmarksdemokraterne – Inger Støjberg (DD)	14	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Liberal Alliance (LA)	14	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	10	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Enhedslisten (EL)	9	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	7		