

## UDKAST 29.10.2010

### Forslag

til

Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat  
(Ændring af bestemmelserne om loft over grundlaget for beregning af kommunal  
grundskyld for så vidt angår fradrag for forbedringer)

### § 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1006 af 26. oktober 2009, foretages følgende ændring:

**1. § 1, stk. 5, affattes således:**

»Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2.«

### § 2

**1. § 27, stk. 2 affattes således:**

Stk. 2. Sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

**2. § 29, stk. 4 affattes således:**

Stk. 4. Hvor ændring af ansættelsen eller skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker. Sker godtgørelsen i form af afkortning af i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.

### § 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2011.

Stk. 2. Ved beregningen af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, anvendes i 2011 den afgiftspligtige grundværdi, der i 2010 dannede grundlag for påligningen af grundskyld, uden hensyntagen til eventuelle nye eller forhøjede fradrag for forbedringer i 2010 eller tidligere år i medfør af § 1, stk. 5 i den hidtil gældende lov.

Stk. 3. Bestemmelsen i stk. 2 finder ikke anvendelse, såfremt de for 2011 udsendte ejendomsskatteopkrævninger er baseret på en beregning efter § 1, stk. 2, nr. 2, hvor der er taget hensyn til nye eller forhøjede fradrag for forbedringer i 2010 eller tidligere år i medfør af § 1, stk. 5, i den hidtil gældende lov. I så fald medtages i 2011 ved beregningen af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, de nye eller forhøjede fradrag for forbedringer i medfør af § 1, stk. 5, som indgik i den afgiftspligtige grundværdi, som i 2010 dannede grundlag for påligningen af grundskyld.

Stk. 4. I de i stk. 3, omhandlede tilfælde anvendes ved beregningen af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, i 2012 den afgiftspligtige grundværdi, der i 2011 dannede grundlag for påligningen af grundskyld, uden hensyntagen til eventuelle nye eller forhøjede fradrag for forbedringer i 2010 eller tidligere år i medfør af § 1, stk. 5 i den hidtil gældende lov.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Lovforslagets baggrund og formål*

Med virkning fra 2003 blev der i den kommunale ejendomsskattelov som supplement til skattestoppet indført et loft over stigningen i den afgiftspligtige grundværdi for de enkelte grundejeres påligning af grundskyld – det såkaldte grundskatteloft. Ordningen blev indført med det formål at begrænse stigningen i ejendomsskatten ved at indføre et loft over, hvor meget den enkelte grundejers grundskyld ved uændret grundskyldspromille kan stige i det enkelte år.

Grundskatteloftet indebærer, at den aktuelle grundværdi hvert år skal sammenlignes med sidste års grundværdi tillagt en reguleringsprocent (den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag plus 3 pct. - dog max. 7 pct.). Den laveste af de to værdier bliver skatteårets afgiftspligtige grundværdi, som lægges til grund ved beregningen af grundskylden.

Hvis den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - således er højere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af sidstnævnte værdi.

Er den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – derimod lavere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af den førstnævnte værdi. Det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi er lig med den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld betegnes basisåret i relation til beregning af grundskatteloftet.

Selvom der således er lagt begrænsninger på, hvor meget ejendomsskatten kan stige fra år til år, indgår det samtidigt som et hovedprincip, at ændringer i grundens areal eller anvendelse eller som følge af planforhold og bortfald af fradrag for forbedringer af grunden fuldt ud skal slå igennem i den grundskyld, der skal betales. Loftet skal derfor ikke begrænse skatten af stigninger i grundværdien, der skyldes sådanne ændringer på grunden.

Det har imidlertid vist sig, at lovens nuværende udformning indebærer, at der ved meddelelse af nye fradrag for forbedringer eller ændringer af eksisterende fradrag for forbedringer skal anvendes en omberegningsmetode, som medfører, at grundskatteloftet bliver lavere, end formålet med at skabe et korrekt sammenligningsgrundlag med årets aktuelle vurdering berettiger til. I visse situationer kan den beregnede afgiftspligtige grundværdi således endog falde til et niveau under den såkaldte

råjordsværdi, som er grundens værdi uden grundforbedringer.

Loven giver derfor i sin nuværende udformning mulighed for, at grundskatteloftet bliver lavere end formålet berettiger til.

Lovforslaget tager på den baggrund sigte på fremadrettet at indføre nye regler for fastsættelsen af grundskatteloftet i de tilfælde, hvor grundejere af vurderingsmyndigheden får meddelt nye eller ændrede fradrag for grundforbedringer, således at der bliver foretaget en tilsigtet isolering af de stigninger, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger.

I forbindelse med en klagesag vedrørende fradrag for grundforbedringer har det vist sig, at den kommunale praksis for beregningen af ejendomsskatter har været overensstemmende med den tilsigtede virkning af loven, men ikke i overensstemmelse med reglerens ordlyd i de tilfælde, hvor der er meddelt nye fradrag eller sket ændringer i eksisterende fradrag.

Med afsæt i det forhold, at den efter loven gældende beregningsmetode kan føre til, at den afgiftspligtige grundværdi bliver meget lav – og efter oplysninger fra skattemyndighederne endog falde til et niveau under den såkaldte råjordsværdi – blev der således i 2005 foretaget nogle systemmæssige ændringer i det IT-system, der beregner ejendomsskatterne for kommunerne. Ændringerne indebærer, at den afgiftspligtige grundværdi beregnes med udgangspunkt i værdierne i det samme år for henholdsvis grundværdi og fradrag. Dette indebærer, at en ændring i fradrag alene får betydning for grundskatteloftet, hvis den aktuelle vurdering nu eller senere bliver basisår. Siden 2005 har IT-systemet således forhindret, at grundskatteloftet blev beregnet til en værdi, der som følge af nye eller ændrede fradrag blev lavere end tilsigtet, herunder at der blev opkrævet ejendomsskat på et afgiftspligtigt grundlag, der lå under råjordsværdien.

Det må imidlertid vurderes, herunder efter afsigelse af en kendelse fra et vurderingsankenævn, at denne praksis ikke har været i overensstemmelse med reglerens ordlyd.. Bestemmelserne indebærer i den nuværende udformning at der i de tilfælde, hvor der gives et nyt (eller ændret) fradrag for en forbedring, foretages en omberegning af loftsværdien efter § 1, stk. 2, nr. 2. Det nye fradrag skal således fratrækkes i grundværdien i basisåret, hvorefter denne værdi opreguleres med reguleringsprocenten til det aktuelle år. Denne værdi sammenlignes herefter med den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer, jf. § 1, stk. 2, nr. 1, og den afgiftspligtige grundværdi er den laveste af de to beregnede værdier.

Sammenligningen sker imidlertid efter de nugældende bestemmelser på et ikke-sammenligneligt grundlag, når der gives nye fradrag for forbedringer. Dette skyldes, at fradrag i grundværdien for grundforbedringer efter vurderingsloven alene gives - for en 30-års periode - i det omfang, hvori forbedringerne må antages at virke værdiforøgende ved ansættelse af grundværdien. Et nyt fradrag

for forbedringer vil derfor samtidig resultere i en påvirkning i opadgående retning af den aktuelle vurdering af grundværdien. Den aktuelle vurdering, der udgør værdien i § 1, stk.2, nr. 1, er derfor i realiteten upåvirket af de forbedringer, der har udløst et nyt fradrag. Grundskatteloftet, der udgøres af det beregnede sammenligningsgrundlag i § 1, stk. 2, nr. 2, vil derimod efter de gældende regler kun blive påvirket af det nye fradrag i nedadgående retning, når værdien af det nye fradrag fratrækkes i basisårets grundværdi, opreguleret med reguleringsprocenten til det aktuelle år. Dette er baggrunden for, at skatteloftet i disse situationer kan få en utilsigtet lav værdi, der ikke som tilsigtet udgør et relevant sammenligningsgrundlag, der muliggør en isolering af den stigning, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger.

Den nuværende praksis, hvorefter loftsværdien efter §1, stk. 2, nr. 2, ikke påvirkes af nye fradrag for forbedringer sikrer derimod en sådan isolering af de stigninger, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger. Dette er efter regeringens opfattelse i overensstemmelse med de oprindelige formål bag indførelsen af grundskatteloftet.

I det omfang grundejere med ændringer i fradrag og fritagelser fra 2005 til 2010 måtte have krav på tilbagebetaling af for meget betalt grundskyld, afskæres sådanne tilbagebetalingskrav ikke af nærværende lovforslag.

Der foreslås endvidere en modernisering af de gældende rentebestemmelser, dels i forhold til forrentningen ved for sent indbetalte ejendomsskatter, dels forrentningen ved godtgørelse af for meget indbetalt ejendomsskat. Renten er i disse tilfælde i dag fastsat til 1 pct. pr påbegyndt måned, hvilket både er en forholdsvis høj rente set i lyset af det aktuelle renteniveau i samfundet og en usmidig regulering, da renteniveauet her er fastlåst ved lov. Med lovforslaget lægges op til en mere smidig regulering, der i hovedsagen svarer til, hvad der er gældende på indkomstskatteområdet.

## *2. Gældende ret*

Der skal efter ejendomsskattelovens § 1, stk. 1, betales grundskyld af de i kommunen beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af vurderingsloven er foretaget en ansættelse af grundværdien.

Grundskatteloftet, der er nærmere reguleret i § 1, stk. 2 - 6, indebærer, at den aktuelle grundværdi hvert år skal sammenlignes med sidste års grundværdi tillagt en reguleringsprocent (den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag plus 3 pct. - dog max. 7 pct.). Den laveste af de to værdier bliver skatteårets afgiftspligtige grundværdi, som lægges til grund ved beregningen af grundskylden.

Hvis den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - således er højere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af sidstnævnte værdi.

Er den aktuelle grundværdi - efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld - derimod lavere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af den førstnævnte værdi. Og denne værdi danner herefter grundlag for beregningen af næste års loft efter stk. 2, nr. 2. Det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi er lig med den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld betegnes basisåret i relation til beregning af grundskatteloftet.

Ændringer af fradrag for forbedringer og ændringer af fritagelser for grundskyld medtages ikke under skatteloftet med den begrundelse, at der ikke er tale om ændringer i niveauet for grundværdierne. Loftet skal derfor efter §1, stk. 5, omberegnes i de nævnte tilfælde, således at nye fradrag fratrækkes basisårets grundværdi, og bortfaldne fradrag tillægges basisårets grundværdi. Den omberegnete værdi skal herefter opreguleres med reguleringsprocenten.

Den omberegnete loftværdi - §1, stk. 2, nr. 2-værdien - sammenlignes herefter med § 1, stk. 2, nr. 1-værdien, som er den aktuelle grundværdi efter fradrag for forbedringer. Den afgiftspligtige grundværdi er den laveste af de to værdier. Som ovenfor beskrevet indebærer dette, at den aktuelle vurdering indeholder både værdistigningen som følge af forbedringen af grunden og fradraget for denne forbedring, mens loftet alene indeholder fradraget for forbedringen.

Den tilsvarende problematik opstår derimod ikke, hvor et fradrag for forbedringer bortfalder. Som ovenfor nævnt foretages omberegning af loftsværdien i § 1, stk. 2, nr. 2, i den situation ved, at værdien af fradraget, der i den aktuelle vurdering nu er bortfaldet, tillægges basisårets grundværdi, der opreguleres med reguleringsprocenten. Herved bliver loftsværdien og den aktuelle vurdering netop sammenlignelige, da grundens faktiske værdi ikke påvirkes af, at fradraget bortfalder efter fradragperiodens udløb, og da den aktuelle vurdering netop ikke længere indeholder fradraget.

For så vidt angår forrentning af skyldig ejendomsskat og forrentning af for meget indbetalt ejendomsskat gælder følgende.

Det følger af § 27, stk. 2, at såfremt grundskyld eller dækningsafgift ikke er betalt senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med 1 pct. månedlig for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker. Dette gælder også for forrentning af øvrige betalinger, der vedrører

ejendommen, og som opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter, jf. § 27 A.

Tilsvarende følger det af § 29, stk. 4., at hvor en ændring af ansættelsen eller skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på en forrentning på 1 pct. pr. påbegyndt måned fra datoen for indbetalingen, og indtil tilbagebetaling sker.

### *3. Lovforslagets indhold*

Med lovforslaget foreslås det, at alene bortfald af fradrag for forbedringer og fritagelser for grundskyld kan medføre omberegning af skatteloftet i lovens § 2, stk. 2, nr. 2, dvs. det skatteloft som beregnes på basis af det foregående års anvendte afgiftspligtige grundværdi.

Dette vil være en lovfæstelse af den praksis vedrørende ændringer i fradrag for forbedringer, som har eksisteret i kommunerne siden 2005.

Lovforslaget indebærer, at nye eller forhøjede fradrag for forbedringer ikke giver grundlag for omberegning af skatteloftet, der i disse situationer forbliver uændret. Herefter vil nye eller forhøjede fradrag eller fritagelser alene få betydning for grundskatteloftet, hvis den aktuelle vurdering nu eller senere bliver basisår. Fradraget for forbedringer - og den tilhørende værdistigning på grunden - vil således være indeholdt i en aktuel vurdering af grunden (§ 1, stk. 2, nr. 1 værdien).

De ejendomsskatteopkrævninger for 2011, som kommunerne udsender omkring årsskiftet, påregnes i almindelighed at være korrekte i henseende til beregningsmetoden for nye eller forhøjede fradrag for forbedringer. Således vil de grundejere, som har haft ændringer i eller nye fradrag for forbedringer eller nye grundskyldsfritagelser siden 2005 ikke opleve en stigning i grundskylden som følge af lovændringen, da ejendomsskatten beregnes på samme måde som i de tidligere år. Loven indeholder overgangsbestemmelser, der sikrer, at ejendomsskatten i 2011 opkræves i overensstemmelse med regelsættets tilsigtede virkninger, selv om der efterfølgende måtte ske genoptagelser vedrørende tidligere år.

Hvor der trods kommunernes beregningspraksis siden 2005 måtte være sket en omberegning af skatteloftet efter den gældende lov, vil der dog kunne blive tale om en stigning i ejendomsskattebetalingen. Der foreslås derfor overgangsbestemmelser, som sikrer, at der i disse tilfælde først i 2012 vil blive tale om ændringer i ejendomsskattebetalingen, således at mulige stigninger i grundskylden gennemføres med et rimeligt varsel.

Lovforslaget er for 2011 en provenumæssig neutral løsning, som kan gennemføres uden administrative belastninger, idet der er tale om en lovfæstelse af den fra 2005 gældende praksis.

Der foreslås med lovforslaget samtidigt gennemført en modernisering af en række rentebestemmelser i loven. Forrentningen af såvel skyldig ejendomsskat som ved tilbagebetaling af for meget opkrævet skat er på 1 pct. per påbegyndt måned. Den fastsatte forrentning i ejendomsskatteoven er således betydeligt højere end i tilsvarende anden skattelovgivning.

Der foreslås derfor gennemført ændringer, som indebærer, at forrentningen på ejendomsskatteområdet kommer på niveau med de rentebestemmelser, der er gældende på indkomstskatteområdet.

Sænkningen af rentesatsen vil indebære lavere renteudgifter for både skatteyderne og kommunerne, som tilskrives fra og med 2011. For kommunerne vil der også være tale om et lavere provenu fra for sent betalte ejendomsskatter.

I det omfang, der måtte ske tilbagebetalinger af for meget indbetalt ejendomsskat med baggrund i den siden 2005 anvendte kommunale praksis, vil den lavere forrentning først få virkning for de rentetilskrivninger, der sker fra og med 2011.

#### *4. Økonomiske konsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget vurderes ikke at have umiddelbare provenumæssige konsekvenser, idet der er tale om at lovfæste den praksis, der allerede er gældende på området siden 2005. Der kan eventuelt fra 2012 blive tale om et vist merprovenu i forbindelse med overgangsbestemmelsens udløb.

#### *5. Administrative konsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget har begrænsede administrative konsekvenser.

Med lovforslaget lovfæstes den praksis, hvorefter kommunerne siden 2005 har opkrævet ejendomsskatter.

#### *6. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget medfører ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

#### *7. Administrative konsekvenser for erhvervslivet*



Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet

#### 8. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for borgerne

#### 9. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget medfører ikke miljømæssige konsekvenser.

#### 10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget har ikke EU-retlige aspekter.

#### 11. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været sendt i høring i relevante ministerier, KL, Landbrug og Fødevarer, Dansk Skovforening, DI, Skatteborgerforeningen og Parcelhusejernes Landsforening.

#### 12. Sammenfattende skema

### Samlet vurdering af konsekvenser af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for det offentlige	Ingen umiddelbare provenumæssige konsekvenser, idet hidtidig praksis lovfæstes	Ingen umiddelbare provenumæssige konsekvenser, idet hidtidig praksis lovfæstes
Administrative konsekvenser for det offentlige	Begrænsede administrative konsekvenser for det offentlige	Begrænsede administrative konsekvenser for det offentlige
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1

Ændringen af stk. 5 indebærer, at bestemmelsen fremover alene vedrører den situation, hvor et fradrag for forbedringer bortfalder. Når der sker bortfald af fradrag, skal der fortsat ske en omberegning af den afgiftspligtige grundværdi, hvor der i beregningen efter lovens § 1, stk. 2, nr. 2 tages udgangspunkt i det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi blev fastsat efter stk. 2, nr. 1 (basisåret). Basisårets grundværdi tillægges det bortfaldne fradrag og opreguleres med reguleringsprocenten til det aktuelle år. Denne værdi sammenholdes så med den aktuelle grundværdi uden fradrag, og den laveste af de to værdier udgør det aktuelle års afgiftspligtige grundværdi.

Bestemmelsen indebærer, for så vidt angår de tilfælde, hvor et fradrag for forbedringer bortfalder, ingen ændringer i forhold til gældende ret.

Af den foreslåede ændring af stk. 5 følger det imidlertid videre, at i de tilfælde, hvor der meddeles nye fradrag for forbedringer eller fradrag for forbedringer forhøjes, sker der ingen omberegning af loftsværdien i § 1, stk. 2, nr. 2. Sammenligningen efter § 1, stk. 2, sker derfor ved at sammenholde den aktuelle ansættelse af den offentlige grundværdi efter fradrag for forbedringer jf. stk. 2, nr. 1, med den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående skatteår, forhøjet med reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2. Den laveste af de to værdier udgør årets afgiftspligtige grundværdi.

Dette svarer til den nuværende praksis for den kommunale opkrævning af ejendomsskat, men er en ændring i forhold ordlyden af den nugældende § 1, stk. 5, hvorefter der også skal ske omberegning af skatteloftet i stk. 2, nr. 2, i tilfælde af nye eller forhøjede fradrag for forbedringer

*Til § 2*

Ændringen indebærer, at kommunalbestyrelsen kan fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen

med en rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker, hvis betaling ikke sker senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte dato efter forfaldsdagen

Ændringen indebærer endvidere, at hvor ændring af ansættelsen eller skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

### *Til § 3*

#### *Til stk. 1*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2011.

#### *Til stk. 2*

Ejendomsskatteopkrævninger for 2011 vil blive udsendt i løbet af årets første måneder. Som følge af den måde, hvorpå beregningen af grundskatteloftet i henhold til § 1, stk. 2, nr. 2, i praksis er blevet foretaget i perioden siden 2005, vil de som hovedregel være baseret på en beregning af dette loft, der svarer til, hvordan loftet ville være blevet beregnet, hvis § 1, stk. 5 siden regelsættets indførelse havde været udformet på samme måde, som disse bestemmelser udformes efter forslaget § 1, nr. 1. Dette er som nævnt i bl.a. de almindelige bemærkninger pkt. 1 også i overensstemmelse med den tilsigtede virkning af regelsættet.

Der vil imidlertid kunne være mulighed for at kræve genoptagelse af de beregninger af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, der i 2010 og/eller tidligere år har dannet grundlag for påligningen af grundskyld i tilfælde af nye eller forhøjede fradrag for forbedringer eller nye fritagelser for grundskyld. Hvis beregningen af den afgiftspligtige grundværdi i 2010 efter § 1, stk. 2, nr. 2, ændres som følge af sådanne genoptagelsessager, vil det medføre, at fastsættelsen af en utilsigtet lav afgiftspligtig grundværdi i 2010 vil kunne få virkning også i senere år, idet det følger af § 1, stk. 2, nr. 2, at den afgiftspligtige grundværdi, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld i det forudgående år, efter forhøjelse med reguleringsprocenten, udgør den beregnede afgiftspligtige grundværdi efter bestemmelsen (skatteloftet).

Principperne for fastlæggelsen af loftet over stigninger i grundskylden indebærer altså, at en utilsigtet lav afgiftspligtig grundværdi i et givet år vil kunne få virkning for fastsættelsen af loftet over grundskylden i de følgende år.

Overgangsreglen i stk. 2 har til hensigt at undgå, at genoptagelse af de beregninger af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, der i 2010 og/eller tidligere år har dannet grundlag for påligningen af grundskyld, får utilsigtede virkninger også i 2011 og følgende år. Dette sikres ved, at det i bestemmelsen fastsættes, at den afgiftspligtige grundværdi, der i 2010 har dannet grundlag for

påligningen af grundskyld, anvendes ved beregningen af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, men at dette sker uden hensyntagen til nye eller forhøjede fradrag for forbedringer eller nye fritagelser for grundskyld i 2010 eller tidligere år

Reglen sikrer derved, at de utilsigtede virkninger af det gældende regelsæt i almindelighed vil ophøre med virkning fra 2011.

*Til stk. 3*

Grundejere, der allerede måtte have fået foretaget en omberegning af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, der - selv om dette har været utilsigtet - har taget hensyn til nye eller forhøjede fradrag for forbedringer eller nye fritagelser for grundskyld i 2010 eller tidligere år, vil få tilsendt ejendomsskatteopkrævninger for 2011, der tager hensyn hertil. Sådanne omberegninger kan eksempelvis skyldes, at der er tale om ændringer, der vedrører tiden forud for den systemmæssige ændring i IT-systemet, der blev gennemført i 2005.

En anvendelse af overgangsreglen i stk. 2 i sådanne tilfælde vil kræve, at der udsendes reviderede ejendomsskatteopkrævninger for 2011, da opkrævningerne for 2011 allerede er under produktion. Desuden vil konsekvensen i givet fald være, at de pågældende grundejere uden varsel vil opleve en - efter omstændighederne betydelig - stigning i grundskylden.

Overgangsbestemmelsen i stk. 3, indeholder derfor en særlig undtagelse for disse tilfælde. De pågældende grundejere vil dermed ikke opleve en uvarslet stigning i grundskylden.

*Til stk. 4*

Også for de grundejere, der som følge af bestemmelsen i stk. 3, i 2011 fortsat vil kunne drage fordel af et utilsigtet lavt loft for grundskylden, bør disse utilsigtede virkninger bringes til ophør. Dette sikres ved bestemmelsen i stk. 4, der indebærer, at de utilsigtede virkninger af det gældende regelsæt for disse grundejeres vedkommende vil ophøre med virkning fra 2012. Den mulige stigning i grundskylden i de omhandlede tilfælde indtræder altså først i 2012, hvilket anses for et rimeligt varsel.

## Bilag 1

### Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

#### *Gældende formulering*

#### *Lovforslaget*

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1006 af 26. oktober 2009, foretages følgende ændring:

§ 1. Af de i en kommune beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme er foretaget ansættelse af grundværdien, svares til kommunen en afgift, der benævnes grundskyld.

Stk. 2. Grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den laveste af følgende værdier:

1) Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser, og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8.

2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for

**1. § 1, stk. 5, affattes således: »Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2«**

**2. § 1, stk. 6, affattes således: ”Stk.6, For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8 bortfalder, anvendes grundværdien uden de bortfaldne fritagelser som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2.”**

påligningen af grundskyld det foregående skatteår, forhøjet med en reguleringsprocent.

Stk. 3. Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

Stk. 4. For nye grunde som nævnt i stk. 2 og grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvor en ejerlejligheds fordelingstal ændres, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16.

Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fradraget for forbedringer, anvendes grundværdien med det ændrede fradrag for forbedringer som

udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr.

2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. Stk. 6. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, anvendes grundværdien med de ændrede fritagelser som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

§ 27. Grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Hvis de nævnte kommunale ejendomsskatter udgør mindre end 200 kr. årlig, opkræves beløbet dog ikke. Stk. 2. Sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med 1 pct. månedlig for hver påbegyndt måned, indtil betaling

## § 2

1. § 27, stk. 2 affattes således: *Stk. 2,* Sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

2. § 29, stk. 4 affattes således: *Stk. 4,* Hvor ændring af ansættelsen eller skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker. Sker godtgørelsen i form af afkortning af i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.

sker.

Stk. 3. Enhver af de nævnte skatter og afgifter kan med tillæg af renter, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden.

§ 29. Samtlige skatte- og afgiftsbeløb med påløbne renter hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret og svares af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervsdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

Stk. 2. Påklage af en sket ansættelse fritager ikke for pligt til betaling til forfaldstid.

Stk. 3. Ændres en ansættelse ifølge klage eller revision, bliver eventuel berigtigelse at foretage senest ved førstkommende opkrævning.

Stk. 4. Hvor ændring af ansættelsen eller skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på renter. Renterne beregnes med 1 pct. pr. påbegyndt måned fra datoen for indbetalingen, og indtil tilbagebetalingen sker. Sker godtgørelse i form af afkorting i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.