

## UDKAST

Skatteministeriet  
Udkast

J.nr. 2024-32

### Forslag til

**Lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven**  
(Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld m.v.)

### § 1

I ejendomsskatteloven, lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret ved § 6 i lov nr. 1564 af 12. december 2023 og § 1 i lov nr. 594 af 4. juni 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, og § 5, stk. 1, nr. 3, indsættes efter »deres husstand,«: »såfremt de ikke er statsborgere i modtagerstaten,«.
2. I § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, ændres »besidder« til: »ejer«.
3. I § 4, stk. 3, indsættes før 1. pkt. som nyt punktum:  
»Dødsboet efter en fysisk person nævnt i stk. 2 betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen.«
4. I § 4, stk. 3, 1. pkt., der bliver 2. pkt., indsættes efter »skal«: »dog«.
5. I § 4, stk. 6, 1. pkt., ændres »jf. stk. 3« til: »jf. stk. 4«.
6. To steder i § 5, stk. 1, nr. 3, ændres »besiddes« til: »ejes«.
7. I § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, udgår »eller er lejet af«.
8. I § 13, stk. 3, 1. pkt., ændres »der er foretaget omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1« til: »betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, er opfyldt«.

## UDKAST

9. I § 17, stk. 4, 1. pkt., udgår »efter ændringen«.

### [10. Placeholder]

11. § 20, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

12. I § 20 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Dækningsafgiften af ejendomme omfattet af § 12 opgøres som 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog stk. 4, ganget med dækningsafgiftssatsen i § 29, stk. 2 og 3, med fradrag for begrænsning af stigninger i dækningsafgift efter §§ 45 b-45 d.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

13. I § 31, stk. 2, 1. pkt., udgår »og ubebyggede grunde«.

### [14. Placeholder]

15. I § 31, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »stk. 3,«: »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4,«.

### [16. Placeholder]

17. I § 33, stk. 6, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

### 18. [Placeholder]

19. I § 43, stk. 2, § 45, stk. 3, 1. pkt., § 48, stk. 3, § 50, stk. 5, og § 59, stk. 3, udgår »(BFE-nummer)«.

20. Efter kapitel 7 indsættes:

»Kapitel 7 a

*Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhversejendomme*

§ 45 a. Der ydes rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift, jf. §§ 45 b-45 d, til fysiske og juridiske personer, der ejer ejendomme omfattet af § 12, eller ejendomme, der var omfattet af § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

## UDKAST

**§ 45 b.** For skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

2) Dækningsafgift for skatteåret 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i skatteåret 2022 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2021, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2022 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for skatteåret 2023 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 c, stk. 1.

**§ 45 c.** For skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

2) Dækningsafgift for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i skatteåret 2023 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2022, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2023 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for kalenderåret 2024 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 d, stk. 1.

**§ 45 d.** For kalenderåret 2024 og efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort efter kapitel 1-5 for kalenderåret.

2) Dækningsafgift for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i kalenderåret 2024 eller efterfølgende kalenderår bliver pålagt dækningsafgift efter § 12, og som ikke var pålagt dækningsafgift i det forudgående kalenderår, udgør dækningsafgiften det første kalenderår dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for de efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter stk. 1.«

## UDKAST

**21.** I § 47, stk. 2, 2. pkt., udgår », efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer«.

**22.** § 47, stk. 2, 3. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»Lånet opgøres første gang for indkomståret 2026. For ejendomme, som har fået ansat et sammenligningsår efter § 48, opgøres lånet dog for første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.«

**23.** § 47, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Forskelsbeløb opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis dette er negativt, trækkes fra forskelsbeløbet opgjort i stk. 2.«

**24.** I § 48, stk. 1, og § 50, stk. 3, ændres »Erhverves« til: »Overtages«, og »erhverves« ændres til: »overtages«.

**25.** I § 53, stk. 6, ændres »anses for at have ansøgt om« til: »tildeles«.

**26.** I § 55 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Lån efter § 53, stk. 1, som ikke er sikret ved pant, jf. § 57, stiftes uanset den manglende sikkerhed efter stk. 1, hvis den manglende tinglysning af pant beror på told- og skatteforvaltningens forhold.«

**27.** I § 56, stk. 2, 3. pkt., ændres »2. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«

**28.** I § 57, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ejerpantebrev«: », jf. dog stk. 5 og § 55, stk. 4«.

**29.** I § 57, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nye 2. og 3. pkt.:

»Told- og skatteforvaltningen skal senest tinglyse skadesløsbrevet, når lånet, inklusive påløbne renter, overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), som ikke er sikret ved pant. Grundbeløbet reguleres efter personskatteovens § 20.«

**30.** I § 57, stk. 2, 1. pkt., ændres »skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. § 55« til: »skal senest på stiftelsestidspunktet, jf. § 55, have friværdi inden for den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi«.

**31.** I § 57, stk. 2, indsættes som 3. pkt.:

## UDKAST

»Kan låntager dokumentere en faktisk friværdi som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal dokumentationen medtages ved opgørelsen af friværdien.«

**32.** I § 57 indsættes efter stk. 4 som et nyt stykke:

»Stk. 5. Ved ejerens død tinglyses ikke sikkerhed for lån, som endnu ikke er sikret ved pant, jf. stk. 1.«

Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

**33.** I § 58 indsættes som *stk. 4*:

»Stk. 4. Ejeren afholder udgiften til tinglysningsafgiften til rykningspåtegninger, jf. stk. 2 og 3.«

**34.** I § 59, *stk. 1*, ændres »stk. 5« til: »stk. 6«.

**35.** I § 59 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Er der ikke tilstrækkelig friværdi, jf. § 57, stk. 2, på tidspunktet for tinglysningen, forbliver allerede stiftede lån, inklusive påløbne renter, indestående. Afviser en låntager dog på tidspunktet for tinglysningen, jf. § 57, stk. 1, 2. pkt., at acceptere tinglysning af sikkerhed for allerede stiftede lån, jf. § 55, stk. 1, forfalder lån, inklusive påløbne renter, som ikke er sikret ved tinglyst pant, til betaling den 1. i måneden, efter told- og skatteforvaltningen har registreret afvisningen.«

Stk. 4-7 bliver herefter stk. 5-8.

**36.** I § 66, *stk. 2*, ændres »§ 65, stk. 1« til: »§ 65«.

**37.** I § 67, *stk. 3*, ændres »§ 58, stk. 2 og 3« til: »§ 58, stk. 2-4«.

**38.** I § 69, *stk. 2*, indsættes efter »§ 60, stk. 1«: »og 2«.

**39.** I § 81, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »5 og 7« til: »6 og 8«.

**40.** I § 81, *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »6« til: »7«.

## § 2

I lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020, § 1 i lov nr. 2052

## UDKAST

af 19. december 2020 og § 2 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 2, 4. pkt., ændres »6-8« til: »6, 7, 8«.

2. I § 15, stk. 2, indsættes som 5. pkt.:

»Udbetalingen omfatter også indkomstårets beløb med nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a.«

### § 3

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret ved § 2 i lov nr. 594 af 4. juni 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 21, stk. 1, 3. pkt., ændres »tinglyst for ejendommen« til: »registreret for ejendommen i et autoritativt register«.

2. To steder i § 21, stk. 2, ændres »tinglyst« til: »registreret«.

3. I § 21, stk. 2 og stk. 3, 2. pkt., ændres »tinglyste« til: »registrerede«.

4. I § 41, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.«

### § 4

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 12 af 8. januar 2024, foretages følgende ændring:

1. I § 8, stk. 1, nr. 1, ændres »indkomst og ejendomsværdi« til: »indkomst, ejendomsværdi og grundværdi«.

### § 5

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2025.

*Stk. 2.* § 3, nr. 4, finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages pr. 1. marts 2021 eller senere vurderingsterminer. For så vidt angår vurderinger,

## UDKAST

hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 1. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer, at § 3, nr. 4, finder anvendelse.

# UDKAST

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### Indholdsfortegnelse

##### 1. Indledning

##### 2. Lovforslagets hovedpunkter

##### 2.1. Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme

###### 2.1.1. Gældende ret

###### 2.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 2.2. Forbedring af pensionistlåneordningen – mulighed for dokumentation af faktisk restgæld

###### 2.2.1. Gældende ret

###### 2.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 2.3. Bagatelgrænse for tinglysning af pant til sikkerhed for lån efter pensionistlåneordningen

###### 2.3.1. Gældende ret

###### 2.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

##### 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

##### 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

##### 5. Administrative konsekvenser for borgerne

##### 6. Klimamæssige konsekvenser

##### 7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

##### 8. Forholdet til EU-retten



## UDKAST

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

10. Sammenfattende skema

## 1. Indledning

Som led i udmøntningen af forliget Tryghed om boligbeskatningen (herefter boligskatteforliget) fra foråret 2017 mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre er der fra og med 2024 indført en moderniseret stigningsbegrænsningsordning for grundskyld for bl.a. erhvervsejendomme.

Stigningsbegrænsningsordningen sikrer, at større stigninger i grundskylden – blandt andet som følge af de nye ejendomsvurderinger – indføres over tid. Det følger af boligskatteforliget, at dækningsafgiften af erhvervsejendomme ikke skal være omfattet af stigningsbegrænsningen.

Den 10. november 2023 indgik regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger.

Formålet med aftalen er at sikre, at der skabes en øget tryghed for virksomheder, som betaler dækningsafgift. Med de foreløbige 2023-vurderinger står det klart, at overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem ikke alene kan indebære væsentlige stigninger i og efterreguleringer af grundskyld for nogle erhvervsejendomme. Dette er også tilfældet for dækningsafgiften af erhvervsejendomme på trods af, at der fra og med 2022 blev fastsat nye satser for dækningsafgiften.

Stigningerne skyldes i væsentligste, at der ikke er blevet udsendt offentlige vurderinger af erhvervsejendomme siden 2012. Disse ejendomme er derfor i de seneste knap 10 år blevet beskattet på baggrund af videreførte historiske ejendomsvurderinger, som generelt har været lave og uensartede.

Opkrævningen af dækningsafgift sker fra og med 2022 og til udsendelse af den første nye ejendomsvurdering foreløbigt på baggrund af en 2012-grundvurdering. For 2022 og 2023 betaler ejendomsejeren dog mindst det samme som i 2021 og maksimalt 30 pct. mere. For 2024 og fremefter kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift ved ejendomsejers henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift opgjort for kalenderåret. Ved udsendelsen af de endelige ejendomsvurderinger sker der således efterregulering af dækningsafgiften fra 2022 og fremefter.

Aftaleparterne er derfor enige om, at der blandt andre tiltag også skal indføres en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, så større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid. Stigningsbegrænsningsordningen skal tillægges bagudrettet virkning fra og med den 1. januar 2022, så virkningerne, herunder efterreguleringerne, af overgangen til de nye vurderinger i betydelig grad vil blive reduceret.

Med nærværende lovforslag foreslås det at udmønte de dele af aftalen, der vedrører en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervs-ejendomme. Det indebærer, at dækningsafgiften årligt fra og med 2022 højst vil kunne stige med 10 pct. af den fulde dækningsafgift, så større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid.

Lovforslaget indeholder desuden andre forslag til justeringer. Det foreslås bl.a. at give pensionister mulighed for at dokumentere faktisk restgæld i deres ejendom, så flere pensionister vil kunne optage lån til betaling af grundskyld. Det foreslås desuden at justere reglerne om sikkerhedsstillelse for pensionistlåneordningen, som har til hensigt at forsimple processen for optagelse af lån til betaling af grundskyld for både pensionisterne og Skatteforvaltningen.

Endeligt indeholder lovforslaget nogle mindre justeringer, herunder til reglerne om fremmede diplomaters fritagelse for ejendomsskatter, samt sproglige og lovtekniske justeringer.

## **2. Lovforslagets hovedpunkter**

### **2.1. Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme**

#### **2.1.1. Gældende ret**

Opkrævningen af dækningsafgift sker fra og med 2022 på et foreløbigt grundlag frem til udsendelse af de første nye ejendomsvurderinger.

Indtil udsendelsen af den første nye vurdering er ejere af erhvervsejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 12 beskyttet mod stigninger i den foreløbige betaling af dækningsafgift. Det fremgår således af ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., at frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag eller på baggrund af en foreløbig 2023-vurdering ved ejendomsejerens henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem

## UDKAST

den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift opgjort for kalenderåret.

Ejere af dækningsafgiftspligtige erhvervsjendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 kan således vælge at betale et valgfrit beløb inden for dette spænd i foreløbig dækningsafgift indtil udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering. Beløbet kan dog ikke være lavere end den dækningsafgift, der blev foreløbigt betalt for 2023, eller højere end den fulde foreløbige dækningsafgift for det indeværende år.

Ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., er et værn mod ændringer, herunder stigninger, i dækningsafgiften, der opkræves på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag eller en foreløbig vurdering, indtil de almindelige vurderinger foreligger.

Fra og med 2024 erstattede reglen de tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat, hvorefter ejendomssejeren for årene 2022 og 2023 betalte mindst det samme i foreløbig dækningsafgift som i 2021 og maksimalt 30 pct. mere.

Henset til, at der er tale om en foreløbig betaling af dækningsafgift fra og med 2022, vil dækningsafgiften blive efterreguleret fra og med 2022, når den første almindelige nye vurdering eller omvurdering foreligger.

Efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen.

Ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 betegnes typisk som erhvervsjendomme, og dækningsafgiften af disse ejendomme benævnes i praksis ofte erhvervsdækningsafgiften.

De anvendelser af en ejendom, der kan pålægges dækningsafgift, er ikke udtømmende opregnet i bestemmelsen, jf. formuleringen »og lignende øjemed«.

Der er en omfattende praksis for afgrænsning af ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 12. Efter praksis er formål som f.eks. pengeinstitut, biograf, teater, restaurant, teglværk, kraftværk,

## UDKAST

varmeværk, vaskeri og tankstation omfattet. Desuden kan f.eks. slagterier, skibsværfter og mejerier efter praksis pålægges dækningsafgift. Det samme gælder f.eks. lagerbygninger, pak- og kølehuse, silo- og tankanlæg, idet sådanne bygninger og anlæg sædvanligvis anvendes som led i en forretnings- eller fabrikationsvirksomhed.

Den omfattende praksis for afgrænsningen af ejendomme omfattet af ejendomsskatteovens § 12 skal ses i lyset af, at bestemmelsens er en uændret videreførelse af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Der findes ikke i gældende ret regler om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, hvor stigninger i den endeligt beregnede dækningsafgift indføres gradvist.

2.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning  
Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) Radikale Venstre, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance indgik den 10. november 2023 aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger.

Formålet med aftalen er at sikre, at der skabes en øget tryghed for erhvervsdækningsafgiftspligtige virksomheder. Med de foreløbige 2023-vurderinger for erhvervsejendomme står det klart, at overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem vil indebære væsentlige stigninger og efterreguleringer for nogle erhvervsejendomme på trods af, at der fra og med skatteåret 2022 blev fastsat nye satser for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, jf. lov 2614 af 28. december 2021.

De væsentlige stigninger skyldes, at der ikke er blevet udsendt offentlige vurderinger af erhvervsejendomme siden 2012. Disse ejendomme er derfor siden blevet beskattet på baggrund af videreførte historiske vurderinger, som generelt har været lave og uensartede.

Aftaleparterne er derfor enige om, at der blandt andre tiltag skal indføres en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften af erhvervsejendomme således, at større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid.

Det fremgår af aftalen, at stigningsbegrænsningsordningen konkret betyder, at dækningsafgift af en erhvervsejendom årligt ikke kan stige med mere end 10 pct. af den nye fuldt indfasede dækningsafgift. På den måde bliver

## UDKAST

stigningsbegrænsningen udfaset over tid og bortfalder ikke ved salg af erhvervsejendommen.

Det fremgår videre af aftalen, at stigningsbegrænsningen skal tillægges bagudrettet virkning fra og med den 1. januar 2022, så virkningerne, herunder efterreguleringerne, af overgangen til de nye vurderinger i betydelig grad vil blive reduceret.

Videre fremgår det, at stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift skal gennemføres ved lovgivning i 2. halvår af 2024, dvs. inden udsendelsen af 2021-vurderingerne og de endelige 2023-vurderinger påbegyndes.

Endeligt fremgår det, at ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., vedrørende opkrævning af foreløbig betaling af dækningsafgift skal opretholdes. På den måde er en ejendomsejer beskyttet mod stigninger i den foreløbige betaling af dækningsafgiften, uanset hvornår ejeren modtager den første nye, endelige vurdering.

I overensstemmelse med aftalen foreslås det at indføre nye regler i ejendomsskatteloven om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, så en ejendomsejer også vil være beskyttet mod større stigninger i betalingen af den endelige dækningsafgift, som sker på baggrund af de almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, herunder på baggrund af 2021-vurderingen og den endelige 2023-vurdering.

Det foreslås således, at der ydes rabat i dækningsafgift i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgiften til fysiske og juridiske personer, der ejer ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, eller ejendomme, der var omfattet af § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat.

I og med, at reglerne i ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, er en uændret videreførelse af reglerne om § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, er det således de samme ejendomme, der kan pålægges dækningsafgift efter bestemmelserne, dvs. ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed.

Fra og med 1. januar 2024 blev reglerne i lov om kommunal ejendomsskat imidlertid erstattet af reglerne i ejendomsskatteloven. Der er derfor behov for at henvise til § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal

## UDKAST

ejendomsskat, som var gældende til og med skatteåret 2023, fordi stigningsbegrænsningsordningen foreslås at skulle have virkning bagudrettet fra og med skatteåret 2022, jf. nedenfor.

Fysiske og juridiske personer, der ejer sådanne erhvervsejendomme, vil således være omfattet af stigningsbegrænsningsordningen.

Dækningsafgift af offentlige ejendomme foreslås ikke omfattet af stigningsbegrænsningsordningen, fordi dækningsafgiften af offentlige ejendomme er uændret, så der i perioden 2024-2028 opkræves det samme som i 2023.

Stigningsbegrænsningsordningen indebærer overordnet, at dækningsafgiften af erhvervsejendomme årligt ikke vil kunne stige med mere end 10 pct. af den fulde dækningsafgift for det aktuelle år. Stigninger i dækningsafgiften vil således blive indfaset over tid, og rabatten i form af begrænsninger af stigninger i dækningsafgiften vil omvendt vil blive udfaset over tid.

Stigningsbegrænsningsordningen vil således sikre mod pludselige markante stigninger i dækningsafgiften, så en markant stigning i dækningsafgiften gradvist vil få effekt.

Når dækningsafgiften når op på den fulde dækningsafgift, vil stigningsbegrænsningen indtræde på ny, hvis dækningsafgiften for et år udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den aktuelle dækningsafgift for året, altså den fulde dækningsafgift.

Stigningsbegrænsningen vil således blive genaktiveret, hver gang dækningsafgiften udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for året. Hvis dækningsafgiften af en erhvervsejendom er stigningsbegrænset fra kalenderåret 2024, og den pågældende dækningsafgiftsstigning af ejendommen er fuldt ud indfaset i f.eks. 2030, vil dækningsafgiften herefter ikke længere være stigningsbegrænset. Hvis dækningsafgiften for den samme ejendom imidlertid igen, f.eks. i kalenderåret 2035, udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for året, vil stigningsbegrænsningen blive genaktiveret i forhold til stigningen i 2035.

Stigningsbegrænsningsordningen vil i udgangspunktet omfatte alle stigninger i dækningsafgiften. Det vil f.eks. gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af, at vurderingerne på et tidspunkt stiger mærkbart fra det ene år

## UDKAST

til det næste. Det vil f.eks. også gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af ændring (forøgelse) i andelen af grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål. Det vil f.eks. desuden gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af en ændring af dækningsafgiftspromillen.

Eksempel: Ejeren af en dækningsafgiftspligtig ejendom er opkrævet 20.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2021. På baggrund af 2021-vurderingen, som udgør beskatningsgrundlag for skatteårene 2022 og 2023, opgøres dækningsafgiften for skatteåret 2022 til 40.000 kr. Stigningsbegrænsningsordningen indebærer, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift for året eller dækningsafgiften i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift. I dette eksempel udgør den fuldt indfasede dækningsafgift for 2022 40.000 kr., og dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2021, dvs. 20.000 kr., med tillæg af 10 pct. af de 40.000 kr. ( $40.000 \text{ kr.} \times 0.10 = 4.000 \text{ kr.}$ ), udgør 24.000 kr. Det betyder, at ejeren vil skulle betale 24.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2022, og at dækningsafgiften i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift således udgør det laveste beløb i dette eksempel.

På baggrund af, at stigningsbegrænsningsordningen foreslås at skulle gælde med tilbagevirkende kraft fra og med 2022, vil opgørelsen af dækningsafgiften for 2022 og 2023 skulle ske efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. For 2024 og efterfølgende år vil opgørelsen af dækningsafgiften skulle ske efter de gældende regler i ejendomsskatteoven.

Reglerne for opgørelse af dækningsafgiften af erhvervsejendomme i lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i 2022 og 2023, blev imidlertid videreført i ejendomsskatteoven, og på det punkt er retsstillingen den samme efter de to love.

Dette skal ses i sammenhæng med, at der fra og med den 1. januar 2022 skete en omlægning af dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Med aftalen Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen (herefter kompensationsaftalen) af 15. maj 2020 mellem den daværende regering (Socialdemokratiet) og Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance blev det besluttet, at der skulle fastlægges et mere enkelt beskatningsgrundlag for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Denne del af aftalen blev udmøntet ved lov nr. 291 af



## UDKAST

27. februar 2021, hvormed grundlaget for beregning af dækningsafgift fra 2022 blev ændret fra forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien) til grundværdien.

Derudover indgik det i kompensationsaftalen at fastlægge nye, konkrete satser for dækningsafgiften for 2022, som blev fastsat i henhold til boligskatteforliget, så det samlede provenu fra dækningsafgiften for 2022 vil svare til provenuet i 2014 (BNP-korrigeret til forventet 2022-niveau) justeret for ændringer i dækningsafgiftspromillerne for erhvervsejendomme fra og med 2017. De nye satser blev udmøntet ved lov nr. 2614 af 28. december 2021, så dækningsafgiftspromillerne tager højde for omlægningen af dækningsafgiften fra forskelsværdi til grundværdi og overgangen til de nye vurderinger.

Der blev alene fastsat nye dækningsafgiftspromiller for kommuner, som opkrævede dækningsafgift for 2021, og som i forbindelse med budgetvedtagelsen i efteråret 2021 besluttede at opkræve dækningsafgift for 2022. De fastsatte dækningsafgiftspromiller skal ses som et loft henset til, at det følger af kompensationsaftalen, at dækningsafgiftspromillerne ikke kan sættes op i årene 2021-2028. Videre har det siden 2021 været gældende, at de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift i 2020, ikke kan indføre dækningsafgift i perioden 2021-2028.

Henset til, at det var kommunerne, der opkrævede dækningsafgift for 2022 og 2023, er det kommunerne, der skal behandle og afslutte opkrævning og efterregulering af dækningsafgift for disse år. Det betyder, at kommunerne for 2022 og 2023 vil skulle opgøre den endelige dækningsafgift af erhvervsejendomme efter de nærmere foreslåede regler nedenfor og dermed forestå efterreguleringen af foreløbige betalinger af dækningsafgift for disse år.

Med ejendomsskatteoven overtog Skatteforvaltningen opkrævningsopgaven for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne. Det betyder, at det fra og med 2024 er Skatteforvaltningen der skal opgøre dækningsafgiften af erhvervsejendomme efter de nærmere foreslåede regler nedenfor og dermed forestå efterreguleringen af foreløbige betalinger af dækningsafgift fra og med 2024.

For 2022 betyder den foreslåede stigningsbegrænsningsordning konkret, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af følgende:

- 1) Dækningsafgiften opgjort for 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

## UDKAST

- 2) Dækningsafgiften for 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for 2022.

Det betyder, at dækningsafgiften for 2022 vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift opgjort for 2022, eller dækningsafgift opgjort for 2021 med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift opgjort for 2022.

Er beløbet efter nr. 1 større end beløbet efter nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for 2022 vil medføre en højere beskatning end dækningsafgiften for 2021 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for 2022.

Dækningsafgiften efter nr. 1 vil være den fulde dækningsafgift, der bliver opgjort for 2022 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

De tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat indebærer, at dækningsafgiften skal opgøres på baggrund af forsigtighedsprincippet, hvor der tages udgangspunkt i 80 pct. af grundværdien, og på baggrund af den promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat for 2022 inden for loftet. For ejendomme, der delvist anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, skal der dog kun betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

For 2022 udgør de almindelige 2021-vurderinger beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for 2022 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af grundværdien i den almindelige 2021-vurdering.

Dækningsafgiften efter nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften af den fulde dækningsafgift for 2022.

Ved den fulde dækningsafgift forstås i denne sammenhæng den dækningsafgift, der bliver opgjort for skatteåret 2022 på baggrund af reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, dvs. den dækningsafgift, der er opgjort efter nr. 1.

Ved opgørelsen af dækningsafgiften efter nr. 2 vil der således skulle tages udgangspunkt i de regler, der efter lov om kommunal ejendomsskat gjaldt

## UDKAST

for dækningsafgiften af erhvervsejendomme for 2021, dvs. de regler om beskatningsgrundlag og satser, der gjaldt før omlægningen af dækningsafgiften af erhvervsejendomme fra og med 2022, hvor forskelsværdien udgjorde beskatningsgrundlaget.

De tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat for 2021 indebærer, at dækningsafgiften vil skulle opgøres på baggrund af forsigtighedsprincippet, hvor der tages udgangspunkt i 80 pct. af forskelsværdien, og på baggrund af den promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat for 2021 inden for loftet. Efter de tidligere gældende regler udgjorde loftet for 2021 den promille, som kommunalbestyrelsen havde fastsat for 2020. For ejendomme, der delvist anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, skal der dog kun betales dækningsafgift af den andel af den samlede forskelsværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

For skatteåret 2021 udgør de videreførte vurderinger, jf. ejendomsskattelovens § 88 (typisk 2012-vurderingen), beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for skatteåret 2021 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af forskelsværdien i den videreførte vurdering for ejendommen.

For 2023 betyder den foreslåede stigningsbegrænsningsordning konkret, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af følgende:

- 1) Dækningsafgiften opgjort for 2023 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Dækningsafgiften for 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for 2023.

Det betyder, at dækningsafgiften for 2023 vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift opgjort for 2023 eller dækningsafgift opgjort for 2022 med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift opgjort for 2023.

Er beløbet efter nr. 1 større end beløbet efter nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for 2023 vil medføre en højere beskatning end dækningsafgiften for 2022 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for 2023.

## UDKAST

Dækningsafgiften efter nr. 1 vil være den fulde dækningsafgift, der bliver opgjort for 2023 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Dækningsafgiften efter nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften af den fulde dækningsafgift for 2023.

Ved den fulde dækningsafgift forstås i denne sammenhæng den dækningsafgift, der vil blive opgjort for skatteåret 2023 på baggrund af reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, dvs. den dækningsafgift, der er opgjort efter nr. 1.

De tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat om opgørelse af dækningsafgiften af erhvervsejendomme er de samme for 2022 og 2023. For disse år indebærer de tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat, at dækningsafgiften vil skulle opgøres på baggrund af forsigtighedsprincippet, hvor der tages udgangspunkt i 80 pct. af grundværdien, og på baggrund af den promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat for henholdsvis 2022 og 2023 inden for loftet. For ejendomme, der delvist anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, skal der dog kun betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

For 2022 og 2023 udgør de almindelige 2021-vurderinger beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for henholdsvis 2022 og 2023 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af grundværdien i den almindelige 2021-vurdering.

For 2024 og efterfølgende år betyder den foreslåede stigningsbegrænsningsordning konkret, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af følgende:

- 1) Dækningsafgiften opgjort efter ejendomsskatteoven det indeværende år.
- 2) Dækningsafgiften for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for det indeværende år.

## UDKAST

Det betyder, at dækningsafgiften for 2024 og efterfølgende år vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift opgjort for det indeværende år, eller dækningsafgift opgjort for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift opgjort for det indeværende år.

Er beløbet efter nr. 1 større end beløbet efter nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for det indeværende år vil medføre en højere beskatning end dækningsafgiften for det forudgående år med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for det indeværende år.

Dækningsafgiften efter nr. 1 vil være den fulde dækningsafgift, der bliver opgjort for det indeværende år efter reglerne i ejendomsskatteloven.

Efter ejendomsskatteloven opgøres dækningsafgiften af erhvervsejendomme på baggrund af forsigtighedsprincippet, hvor der tages udgangspunkt i 80 pct. af grundværdien, og på baggrund af den promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat for det pågældende år. For ejendomme, der delvist anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, skal der dog kun betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Efter ejendomsskatteloven fastsætter kommunalbestyrelsen satsen for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, dog højst til 10 promille. For kalenderårene 2024-2028 gælder der kommunespecifikke lofter, hvorefter kommunen ikke kan fastsætte satsen højere end loftet. I overensstemmelse med kompensationsaftalen er satserne for dækningsafgiften, herunder lofterne, som blev indført ved omlægningen af dækningsafgiften i 2022, jf. lov nr. 2614 af 28. december 2021, således blevet videreført i ejendomsskatteloven til og med 2028.

Videre er reglen om, at der til og med 2028 ikke kan opkræves dækningsafgift af erhvervsejendomme, der er beliggende i de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift i 2020, således også videreført i ejendomsskatteloven.

Fra og med kalenderåret 2029 kan kommunerne frit indføre dækningsafgiften og sætte satsen for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, som dog højst kan udgøre 10 promille.

## UDKAST

Ved opgørelsen af dækningsafgiften for 2024 eller efterfølgende kalenderår vil der således skulle tages udgangspunkt i 80 pct. af grundværdien fsva. den vurdering, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, eller en del af grundværdien hvad angår ejendomme, der delvist anvendes til dækningsafgiftspligtige formål. Ved opgørelsen vil der derudover skulle tages udgangspunkt i den kommunespecifikke promille, som kommunen fastsætter for det pågældende år.

Dækningsafgiften efter nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift opgjort for det indeværende år.

Ved den fulde dækningsafgift forstås i denne sammenhæng den dækningsafgift, der vil blive opgjort for det indeværende år på baggrund af reglerne i ejendomsskatteloven, dvs. den dækningsafgift, der er opgjort efter nr. 1.

For opgørelsen af dækningsafgiften for 2024 vil der til brug for opgørelsen efter nr. 2 skulle tages udgangspunkt i den dækningsafgift, der er opgjort for 2023 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som der er redegjort for ovenfor.

For opgørelsen af dækningsafgiften for de efterfølgende år vil der til brug for opgørelsen efter nr. 2 skulle tages udgangspunkt i den dækningsafgift, der er opgjort efter ejendomsskatteloven for det nærmest forudgående år, som der ligeledes er redegjort for ovenfor.

For erhvervsejendomme, der ikke var pålagt dækningsafgiften det forudgående år, foreslås det imidlertid, at dækningsafgiften det første år altid vil udgøre den fulde dækningsafgift for året.

Dette skal ses i sammenhæng med, at det vil være en forudsætning for anvendelse af den foreslåede stigningsbegrænsning, at ejendommen er pålagt dækningsafgift det forudgående år. For erhvervsejendomme, der ikke har været pålagt dækningsafgift det forudgående år, vil der netop ikke være et forudgående års dækningsafgift at tage udgangspunkt i, hvorfor dækningsafgiften af disse ejendomme vil udgøre dækningsafgiften opgjort for det indeværende år, altså den fulde dækningsafgift. Dette vil f.eks. gælde for dækningsafgiftspligtige erhvervsejendomme, der er nyopstået.

Det foreslås, at dækningsafgiften for de efterfølgende år af disse erhvervs-ejendomme vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift for indeværende år og dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af det indeværende års dækningsafgift, altså den fulde dækningsafgift.

For en nærmere gennemgang af de foreslåede regler om stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift af erhvervs-ejendomme henvises til lovforslagets § 1, nr. 20, og bemærkningerne hertil.

### **2.2. Forbedring af pensionistlåneordningen – mulighed for dokumentation af faktisk restgæld**

#### 2.2.1. Gældende ret

Ved optagelse af pensionistlån til betaling af grundskyld efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, skal pensionisten stille sikkerhed for lånet i form af pant i den ejendom, som lånet optages for.

I henhold til ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, skal sikkerheden – i form af enten et skadesløsbrev eller ejerpantebrev – have panteret inden for friværdien af den seneste offentlige ejendomsværdi. Det betyder, at hvis en pensionist har optaget andre lån, f.eks. et realkreditlån, som tilsvarende eller overstiger den seneste offentlige ejendomsværdi, kan der ikke optages pensionistlån til betaling af grundskylden for det indeværende indkomstår.

#### 2.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Mange pensionister har realkreditlån i deres bolig, som de løbende har afdraget på gennem mange år. Pantebrevet, som er tinglyst på ejendommen til sikkerhed for lånet, nedlyses dog ikke automatisk, i takt med at pensionisten afdrager på sit lån.

Det betyder, at nogle pensionister har en faktisk friværdi, som ikke er synlig for Skatteforvaltningen i vurderingen af, om pensionisten har tilstrækkelig friværdi til at få tildelt pensionistlånet.

Det foreslås derfor, at en pensionist vil skulle have mulighed for at dokumentere sin faktiske friværdi i sin ejendom, som er opstået som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev.

Afdragene vil f.eks. kunne dokumenteres ved en kontoudskrift eller lignende fra banken. Vurderer Skatteforvaltningen, at det er dokumenteret, at pensionisten har tilstrækkelig friværdi til, at der kan ydes lån til betaling af

minimum et helt indkomstårs grundskyld, vil Skatteforvaltningen skulle ydet lånet.

Med den foreslåede bestemmelse vil flere pensionister få muligheden for at optage lån til betaling af deres grundskyld med sikkerhed i deres bolig.

For en nærmere gennemgang af de foreslåede regler om justeringer til pensionistlåneordningen henvises til lovforslagets § 1, nr. 29, og bemærkningerne hertil.

### **2.3. Bagatelgrænse for tinglysning af pant til sikkerhed for lån efter pensionistlåneordningen**

#### **2.3.1. Gældende ret**

Pensionister, som ønsker at optage lån til betaling af deres grundskyld efter pensionistlåneordningen i ejendomsskattelovens § 53, skal stille sikkerhed i form af tinglyst pant i deres ejendom, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 1. Tinglysningen skal senest være gennemført på lånets stiftelsestidspunkt den 1. januar i året efter det indkomstår, som lånet er ydet for, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 2.

En pensionist kan ansøge om pensionistlånet fra og med åbningen af forskudsopgørelsen, hvilket vil sige medio november i året inden det indkomstår, som lånet ønskes ydet for, og indtil den 15. november i selve indkomståret. Pensionisterne kan dermed søge om pensionistlån løbende gennem det meste af indkomståret. Det betyder, at Skatteforvaltningen kan opleve et varierende ressourcebehov til sagsbehandling, bevilling og tinglysning forbundet med administrationen af pensionistlåneordningen fordelt ud over et indkomstår.

#### **2.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning**

Det foreslås, at Skatteforvaltningen senest skal tinglyse pant til sikkerhed for pensionistlån, når lånet, inklusive påløbne renter, overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. i 2010-niveau. Den foreslåede bestemmelse vil dermed sikre Skatteforvaltningen mere fleksibilitet og stabilitet i deres administration af pensionistlåneordningen, fordi ressourcebehovet vil kunne spredes ud over en længere periode.

Forslaget ændrer ikke på, at Skatteforvaltningen fortsat vil skulle foretage en kontrol af pensionistens friværdisværdi, inden der træffes afgørelse om bevilling af pensionistlånet på forskudsopgørelsen.



I perioden mellem bevillingen eller stiftelsen af et lån og tinglysningen af sikkerheden vil der kunne indtræde hændelser, som vil påvirke pensionistens friværdi. F.eks. vil der kunne ske en generel afmatning af boligmarkedet, som vil blive afspejlet i den offentlige ejendomsværdi, hvorved der ikke er tilstrækkelig friværdi inden for den senest ansatte offentlige ejendomsværdi.

Som det overvejende udgangspunkt foreslås det, at et pensionistlån vil skulle forblive indestående i sådan et tilfælde. Der vil dog kunne opstå den situation, hvor en pensionist afviser, at Skatteforvaltningen må tinglyse sikkerhed i pensionistens bolig for allerede ydede pensionistlån. I dette tilfælde foreslås det, at lånet vil skulle forfalde til betaling.

Grundbeløbet foreslås fastsat til 18.300 kr. (2010-niveau), hvilket svarer til det restskattebeløb, som en skatteyder kan overføre til betaling på næste års forskudsopgørelse uden, at skatteyderne skal stille nogen sikkerhed herfor. Det foreslås, at grundbeløbet vil skulle reguleres efter personskattelovens § 20, så beløbet vil følge lønudviklingen i samfundet.

For en nærmere gennemgang af de foreslåede regler om en bagatelgrænse for tinglysning af sikkerhed for pensionistlån henvises til lovforslagets § 1, nr. 29, og bemærkningerne hertil.

### **3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige**

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

De økonomiske konsekvenser er opgjort i forhold til videreførelse af gældende ret. Lovforslaget skønnes samlet at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 920 mio. kr. (2024-niveau) i 2022 og ca. 450 mio. kr. efter tilbageløb. Målt i varig virkning skønnes lovforslaget at medføre et mindreprovenu efter tilbageløb på ca. 10 mio. kr. årligt.

##### **3.1.1. Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme**

Erhvervsdækningsafgiften blev omlagt med virkning fra 2022 og frem, jf. boligskatteforliget. Omlægningen betyder, at beskatningsgrundlaget blev ændret fra forskelsværdien til grundværdien fratrukket 20 pct. Samtidig blev promillerne justeret, og der blev indført en overgangsregel, der lægger et midlertidigt loft over dækningsafgiftsbetalingen.

## UDKAST

Ejerne af visse erhvervsejendomme står overfor væsentlige stigninger i deres endelige erhvervsdækningsafgiftsbetaling. Stigningerne bliver primært opkrævet hos ejendomsjerne ifm. udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering, forventeligt fra 2025. Indførslen af stigningsbegrænsningen vil derfor bl.a. betyde, at de efterreguleringer, der foretages, når de første almindelige vurderinger eller omvurdering udsendes, reduceres.

Stigningsbegrænsningen skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 920 mio. kr. i 2022 (2024-niveau), og virkningen efter tilbageløb skønnes at udgøre ca. 450 mio. kr. (2024-niveau), jf. tabel 1. Den varige umiddelbare virkning af stigningsbegrænsningen for erhvervsdækningsafgift skønnes at udgøre ca. 30 mio. kr. Efter tilbageløb skønnes den varige virkning at udgøre ca. 10 mio. kr. (2024-niveau), jf. tabel 1. Virkningen vedr. indkomståret 2024 vil først have effekt, når de første almindelige vurderinger eller omvurderinger udsendes, hvilket sker efter 2024. Derfor vurderes forslaget ikke at have nogen finansårsvirkning.

Mio. kr. (2024-niveau)	2022	2023	2024	2025	Varigt	Finansår 2024
Umiddelbar virkning	920	720	780	560	30	0
Virkning efter tilbageløb	450	350	380	280	10	-
Umiddelbar virkning for kommunerne	920	720	780	560	-	-

[I årene 2022 og 2023 opkræver kommunerne selv erhvervsdækningsafgiften hos ejendomsjerne, hvormed de opkræver årets endelige erhvervsdækningsafgiftsprovener med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. I årene 2022 og 2023 kompenseres kommunerne for virkningen af stigningsbegrænsningen gennem særskilt kompensation fra staten.]

I 2024, hvor Skatteforvaltningen opkræver dækningsafgiften, modtager kommunerne årets dækningsafgiftsprovener uden nedsættelsen for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. Kommunernes kompenseres derfor for virkningen af stigningsbegrænsningen for 2024.

Fra 2025 og frem modtager kommunerne årets erhvervsdækningsafgiftsprovener med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) lægger i den forbindelse op til, at de kommuner, der opkræver dækningsafgiften for visse erhvervsejendomme, kompenseres i perioden 2025 og frem

til og med 2027. Kompensationen i 2025-2027 baseres på det skønnede grundlag, kommunerne havde til rådighed i forbindelse med budgetlægningen for 2024.

Efter 2027 ventes størstedelen af stigningsbegrænsningen at være udfaset. Fra 2027 og frem kompenseres kommunerne under ét via bloktilskuddet efter almindelig praksis. Kompensationsordningerne sikrer, at kommunernes indtægter under ét ikke påvirkes med lovforslaget.

Forslaget vurderes ikke at have nogen virkning for regionerne.

### 3.1.2. Forbedring af pensionistlåneordningen – mulighed for dokumentation af faktisk restgæld

Ændringen vurderes ikke at medføre provenumæssige konsekvenser af nævneværdig karakter.

### 3.1.3. Bagatelgrænse for tinglysning af pant til sikkerhed for lån efter pensionistlåneordningen

Ændringen vurderes ikke at medføre provenumæssige konsekvenser af nævneværdig karakter.

## 3.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

For de elementer der er vurderet, vurderes lovforslaget for nuværende isoleret set at medføre administrative omkostninger for Skatteforvaltningen på 1,2 mio. kr. i 2024, 4,7 mio. kr. i 2025, 5,1 mio. kr. i 2026, 4,9 mio. kr. i 2027, 4,8 mio. kr. i 2028, 4,6 mio. kr. i 2029, 3,0 mio. kr. i 2030, 1,9 mio. kr. i 2031, 1,8 mio. kr. i 2032, 1,3 mio. kr. i 2033, og 1 mio. kr. varigt fra 2034 til systemudvikling samt test og opfølgning herpå, vejledning osv.

Hertil udestår vurderingen af de administrative konsekvenser i 2022 og 2023 fsva. forslaget om stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift.

Til og med 2027 vil de enkelte it-opgaver skulle prioriteres inden for Skatteministeriets rammer og it-udviklingskapacitet, der er fastsat i flerårsaftalen for skattevæsenet for perioden 2023-2027.

Lovforslaget vurderes ikke at have konsekvenser for regionerne.

Det vurderes, at lovforslaget i hovedtræk er udformet i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning. Forslaget om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme

vurderes dog ikke at opfylde princip 1 om enkle og klare regler henset til, at reglerne er af en vis kompleksitet, særligt fordi ordningen skal have virkning bagudrettet fra og med 2022. Afvigelsen af princippet skal ses i lyset af, at der med aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger af 10. november mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) Radikale Venstre, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance er et politisk ønske om at skabe øget tryghed for erhvervsdækningsafgiftspligtige virksomheder. I den forbindelse er det en forudsætning, at stigningsbegrænsningsordningen tillægges bagudrettet virkning fra og med 2022.

#### **4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.**

##### **4.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.**

De samlede økonomiske konsekvenser for erhvervslivet kan opgøres som umiddelbare virkninger.

###### **4.1.1. Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme**

Stigningsbegrænsningen for erhvervsdækningsafgiften skønnes samlet set at medføre skattelempelser for erhvervslivet på ca. 920 mio. kr. vedr. indkomståret 2022 (2024-niveau). Skattelempelserne for de første indkomstår udmøntes primært som reducerede efterreguleringer, i forbindelse med at ejerne af ejendommene modtager deres første almindelige vurdering eller omvurdering. Skattelempelserne ved indførslen af stigningsbegrænsningsordning er størst i indkomstårene efter omlægningen af erhvervsdækningsafgiften i 2022. Den varige skattelempelse skønnes derfor at udgøre ca. 30 mio. kr. (2024-niveau).

###### **4.1.2. Forbedring af pensionistlåneordningen – mulighed for dokumentation af faktisk restgæld**

Ændringen vurderes ikke at medføre økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet af nævneværdig karakter.

###### **4.1.3. Bagatelgrænse for tinglysning af pant til sikkerhed for lån efter pensionistlåneordningen**

Ændringen vurderes ikke at medføre økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet af nævneværdig karakter.

##### **4.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.**

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR) har vurderet, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Innovations- og iværksættertjekket vurderes ikke at være relevant, fordi forslaget ikke påvirker virksomheders eller iværksætteres muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation. OBR har ikke bemærkninger til vurderingen.

### **5. Administrative konsekvenser for borgerne**

Med lovforslaget gives pensionister en mulighed for at dokumentere den faktiske restgæld på deres ejendom. Det indebærer, at flere pensionister vil få adgang til at optage lån til betaling af grundskyld efter pensionistlåneordningen. Det faktum, at pensionisterne nu gives denne mulighed, skønnes dog ikke at indebære administrative konsekvenserne for pensionisterne, fordi ordningen alene er et tilbud.

Lovforslaget vurderes derfor ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

### **6. Klimamæssige konsekvenser**

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

### **7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser**

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

### **8. Forholdet til EU-retten**

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

### **9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.**

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 28. juni 2024 til den 22. august 2024 (55 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

3F, Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, BL – Danmarks Almene Boliger, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Ejendomscredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre

## UDKAST

Regulering (OBR), Finans Danmark, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR – danske revisorer, Geodatastyrelsen, Green Power Denmark, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, Kommunernes Landsforening, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsbyggefonden, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkredit Danmark, Realkreditrådet, SEGES, Skatteankeforvaltningen, Slots- og Kulturstyrelsen, SMVdanmark, Social- og Boligstyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

### 10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget skønnes samlet set at medføre et mindreprovenu efter tilbageløb for det offentlige på ca. 450 mio. kr. for indkomståret 2022 (2024-niveau). Fra og med indkomståret 2025 vedrører mindreprovenuet af lovforslaget udelukkende kommunerne, som dog modtager en kompensation.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget skønnes for nuværende – for de elementer, der er vurderet – samlet set at medføre administrative omkostninger for Skatteforvaltningen på 1,2 mio. kr. i 2024, 4,7 mio. kr. i 2025, 5,1 mio. kr. i 2026, 4,9 mio. kr. i 2027, 4,8 mio. kr. i 2028, 4,6 mio. kr. i 2029, 3,0 mio. kr. i 2030, 1,9 mio. kr. i 2031, 1,8 mio. kr. i 2032 og 1,3 mio. kr. i 2033, og 1 mio. kr. varigt fra 2034 til systemudvikling samt test og opfølgning herpå, vejledning osv.

## UDKAST

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget skønnes samlet set at medføre en skattelempelse på ca. 920 mio. kr. (2024-niveau) for erhvervslivet i indkomståret 2022 og en varig skattelempelse på ca. 30 mio. kr. (2024-niveau).	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej  X

# UDKAST

## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### *Til § 1*

Til nr. 1

Ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, vedrører fysiske personer, der er objektivt fritaget for ejendomsværdiskat. Ligeledes vedrører ejendomsskattelovens § 5 ejendomme, som er objektivt fritaget for grundskyld.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, nr. 2, at udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, er fritaget for ejendomsværdiskat, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den diplomatiske repræsentation.

Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, nr. 3, at udsendte konsulatembedsmænd og -funktionærer samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, er fritaget for ejendomsværdiskat, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den konsulære repræsentation, som ledes af en udsendt konsulatembedsmand.

Endeligt fremgår det af ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, nr. 3, at kommunalbestyrelsen skal fritage privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium, som besiddes af udsenderstaten, udsenderstatens repræsentationschef eller medlemmer af repræsentationens diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation, for grundskyld.

Det foreslås, at § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, og § 5, stk. 1, nr. 3, ændres, så der efter »deres husstand,« indsættes »såfremt de ikke er statsborgere i modtagerstaten,«.

Den foreslåede ændring indebærer en præcisering af § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, og § 5, stk. 1, nr. 3, så det i overensstemmelse med artikel 37 i Wienerkonventionen af 18. april 1961 om diplomatiske forbindelser fremgår af



## UDKAST

bestemmelserne, at det er en forudsætning for, at en diplomatisk repræsentants familiemedlemmer tilhørende husstanden kan fritages for henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld, at familiemedlemmerne ikke er statsborgere i modtagerstaten.

Det følger således af artikel 37, stk. 1, i Wienerkonventionen af 18. april 1961 om diplomatiske forbindelser, at Danmark er forpligtet til at tildele en diplomatisk repræsentants familiemedlemmer tilhørende vedkommendes husstand de i artikel 29 til 36 anførte rettigheder og immuniteter, såfremt de ikke er statsborgere i modtagerstaten.

Til nr. 2

Ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, vedrører fysiske personer, der er objektivt fritaget for ejendomsværdiskat.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, nr. 2, at udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand er fritaget for ejendomsværdiskat, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den diplomatiske repræsentation.

Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, nr. 3, at udsendte konsulatembedsmænd og -funktionærer samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, er fritaget for ejendomsværdiskat, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den konsulære repræsentation, som ledes af en udsendt konsulatembedsmand.

Det foreslås, at § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, ændres, så »besidder« ændres til »ejer«.

Den foreslåede ændring indebærer en sproglig præcisering med henblik på at sikre, at det fremgår tydeligt af bestemmelserne, at det vil være en forudsætning for fritagelsen for ejendomsværdiskat, at ejendommen ejes af udsenderstaten til brug for den diplomatiske repræsentation.

Til nr. 3

Det følger af ejendomsskattelovens § 4, stk. 3, at en længstlevende ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, skal betale grundskyld for sin afdøde ægtefælles ejerandel fra og med dødsdagen.

## UDKAST

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 32, stk. 1, 1. pkt., at afgår en fysisk person ved døden, anses foreløbige betalinger af ejendomsværdiskat og af grundskyld af ejendomme, jf. § 31, stk. 1, som er forfaldet før dødsfaldet, for endelige for den afdøde for det indkomstår, hvori dødsfaldet har fundet sted, jf. dog § 2, stk. 4, og § 4, stk. 3.

Af lovbemærkningerne til bestemmelsen fremgår det, at det betyder, at i perioden fra tidspunktet for dødsfaldet til tidspunktet, hvor ejendommen overtages af en ny ejer, vil der ikke blive opkrævet eller betalt ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 169. Det betyder, at dødsboet efter fysiske person er fritaget for ejendomsværdiskat og grundskyld – forudsat der ikke er en længst efterlevende ægtefælle.

Det foreslås, at der i § 4, stk. 3, før 1. pkt. indsættes som nyt punktum: »Dødsboet efter en fysisk person nævnt i stk. 2 betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen.«

Den foreslåede ændring indebærer en præcisering af, at dødsboet efter en fysisk person ikke vil skulle betale grundskyld fra og med den dag, som den fysiske person dør.

Til nr. 4

Det følger af ejendomsskattelovens § 4, stk. 3, at en længstlevende ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, skal betale grundskyld for sin afdøde ægtefælles ejerandel fra og med dødsdagen.

Det foreslås, at i § 4, stk. 3, 1. pkt., der bliver 2. pkt., indsættes efter »skal« »dog«.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 3.

Til nr. 5

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 4, stk. 6, 1. pkt., at grundskyld som nævnt i stk. 4 oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure, jf. opkrævningslovens § 16 c, stk. 4, forgæves er gennemført over for den, der er ejer på forfaldstidspunktet, jf. stk. 3.

## UDKAST

Det foreslås, at § 4, stk. 6 1. pkt., ændres »jf. stk. 3« til »jf. stk. 4«.

Ændringen vil alene indebære en berigtigelse af en henvisning og vil dermed ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 6

Ejendomsskattelovens § 5 vedrører ejendomme, som er objektivt fritaget for grundskyld, og som kommunalbestyrelsen dermed skal fritage.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, nr. 3, at kommunalbestyrelsen skal fritage privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium, som besiddes af udsenderstaten, udsenderstatens repræsentationschef eller medlemmer af repræsentationens diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation, for grundskyld.

Det foreslås, at § 5, stk. 1, nr. 3, ændres, så »besiddes« to steder ændres til »ejes«.

Den foreslåede ændring indebærer en sproglig præcisering med henblik på at sikre, at det fremgår tydeligt af bestemmelsen, at det vil være en forudsætning for ejendommens fritagelse for grundskyld, at ejendommen ejes af udsenderstaten til brug for den diplomatiske repræsentation.

Til nr. 7

Ejendomsskattelovens § 5 vedrører ejendomme, som er objektivt fritaget for grundskyld, og som kommunalbestyrelsen dermed skal fritage.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, nr. 4, at kommunalbestyrelsen skal fritage konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en udsendt konsulatembedsmand, og den udsendte konsulatchefs bolig, såfremt disse ejes af eller er lejet af udsenderstaten eller en person, der handler på udsenderstatens vegne, for grundskyld.

Det følger videre af ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, nr. 5, at kommunalbestyrelsen skal fritage konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en honorær konsulatembedsmand, og som ejes af eller er lejet af udsenderstaten, for grundskyld.

Det foreslås, at § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, ændres, så »eller er lejet af« udgår.

## UDKAST

Forslaget indebærer en indskrænkning af kredsen af ejendomme, som kommunalbestyrelsen vil skulle fritage for grundskyld.

Indskrænkningen af § 5, stk. 1, nr. 4, vil betyde, at kommunalbestyrelsen ikke længere vil skulle fritage konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en udsendt konsulatschef, og den udsendte konsulatschefs bolig, hvis disse er lejet af udsenderstaten eller af en person, der handler på udsenderstatens vegne.

De pågældende ejendomme vil dermed ikke længere være objektivt fritaget for grundskyld, hvis ejendommene er lejet af udsenderstaten eller en person, der handler på udsenderstatens vegne. Med forslaget vil de pågældende ejendomme alene være objektivt fritaget for grundskyld, hvis ejendommene er ejet af udsenderstaten eller en person, der handler på udsenderstatens vegne.

Indskrænkningen af bestemmelsen skal ses i lyset af Danmarks internationale forpligtelser i henhold til artikel 32, stk. 2, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser.

Af artikel 32, stk. 1, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser fremgår det, at konsulatsområdet og den udsendte konsulatschefs bolig, som ejes eller er lejet af udsenderstaten eller en person, der handler på dennes vegne, skal være fritaget for alle stats-, amts- eller kommuneskatter og afgifter bortset fra sådanne, som udgør betaling for bestemte tjenesteydelser.

Videre fremgår det af artikel 32, stk. 2, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser, at den i denne artikels stk. 1 omhandlede skattefrihed ikke gælder sådanne afgifter og skatter, som ifølge modtagerstatens love måtte pålignes personer, med hvilke udsenderstaten eller en person, der handler på dens vegne, har indgået retshandler.

Bestemmelsen i stk. 2 indebærer, at skattefriheden ikke gives til personer, med hvem udsenderstaten har indgået retshandler med.

I tilfælde, hvor udsenderstaten indgår en lejekontrakt med en ejendomsejer, og grundskylden dermed påhviler ejendomsejeren, jf. ejendomsskattelovens § 4, er der tale om en retshandel, der vil være omfattet af stk. 2.

## UDKAST

Indskrænkningen af § 5, stk. 1, nr. 5, vil betyde, at kommunalbestyrelsen heller ikke længere vil skulle fritage konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en honorær konsulatembedsmand, hvis disse er lejet af udsenderstaten af en ejendomsejer uden tilknytning til udsenderstaten.

På samme måde som ovenfor vil de pågældende ejendomme dermed ikke længere være objektivt fritaget for grundskyld, hvis ejendommene er lejet af udsenderstaten. De pågældende ejendomme vil fremadrettet alene være objektivt fritaget for grundskyld, hvis ejendommene er ejet af udsenderstaten eller en person, der handler på dennes vegne.

Indskrænkningen af bestemmelsen skal ses i lyset af Danmarks internationale forpligtelser i henhold til artikel 60, stk. 2, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser.

Af artikel 60, stk. 1, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser fremgår det, at det konsulatsområde, som hører til en konsulær repræsentation, der ledes af en honorær konsulatembedsmand og ejes af eller er lejet af udsenderstaten, skal være fritaget for enhver form for stats-, amts- og kommunale afgifter og skatter bortset fra sådanne, som udgør betaling for konkrete tjenesteydelser.

Videre fremgår det af artikel 60, stk. 2, i Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser, at den i denne artikels stk. 1 omhandlede skattefrihed ikke omfatter sådanne afgifter og skatter, som ifølge modtagerstatens love og bestemmelser skal betales af den person, med hvem udsenderstaten har indgået en retshandel.

Bestemmelsen i stk. 2 indebærer, at skattefriheden ikke gives til personer, med hvem udsenderstaten har indgået retshandel.

I tilfælde, hvor udsenderstaten indgår en lejekontrakt med en ejendomsejer, og grundskylden dermed påhviler ejendomsejeren, jf. ejendomsskattelovens § 4, er der tale om en retshandel, der er omfattet af stk. 2.

Indskrænkningen af § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, vil således indebære, at kommunalbestyrelsen ikke længere vil skulle fritage en ejendomsejer for grundskyld i tilfælde, hvor en ejendomsejer lejer en ejendom ud til en fremmed stat, uanset om udsenderstaten anvender den lejede ejendom til ambassade, til at huse udsenderstatens diplomatiske repræsentanter eller til noget tredje. I sådanne tilfælde vil ejendommen være omfattet af grundskyld efter

## UDKAST

ejendomsskattelovens 4, og ejendomsejeren vil skulle betale grundskyld af ejendommen.

Til nr. 8

Det følger af ejendomsskattelovens § 13, stk. 3, 1. pkt., at ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, hvor der foretages en omvurdering i medfør af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurdering for det forudgående indkomstår, men af ejendomsvurderingen i det indeværende indkomstår, anvendes ansættelsen i det indeværende indkomstår i stedet for ansættelsen for det forudgående indkomstår.

Det foreslås, at § 13, stk. 3, 1. pkt., ændres, så »der er foretaget omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1« ændres til »betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, er opfyldt«.

Den foreslåede ændring af § 13, stk. 3, 1. pkt., præciserer, at hvis der indtræder en ændring til en ejendom, som opfylder betingelserne for en omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, og som ikke er afspejlet i vurderingen for det forudgående år, vil ejendomsvurderingen for det indeværende indkomstår blive anvendt til brug for ansættelsen af ejendomsværdiskatten for det indeværende indkomstår.

Til nr. 9

Det følger af ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, 1. pkt., at for ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. § 4, stk. 1, i vurderingsåret før kalenderåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for indkomståret eller kalenderåret som foreløbigt beskatningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen.

Det foreslås, at i ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, 1. pkt., udgår »efter ændringen«.

Den foreslåede ændring har alene til formål at give mulighed for i bemærkningerne at tydeliggøre, i hvilke situationer Skatteforvaltningen anvender ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, til at ansætte et foreløbigt beskatningsgrundlag. Der er med forslaget derfor ikke tiltænkt nogen ændringer til bestemmelsens anvendelse eller virkning.

## UDKAST

Med formuleringen »omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, stk. 1,« tænkes der som alt overvejende udgangspunkt på nyopståede ejendomme. Det vil typisk være byggegrunde, som udstykkes fra eksisterende ejendomme, f.eks. en mark eller et tidligere erhvervsområde. Bestemmelsen vil dog også omfatte grunde opstået i forbindelse med landvinding.

Ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, vil også omfatte ejendomme, som tidligere har været fritaget for vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 9, og som derfor ikke har en tidligere vurdering.

[Til nr. 10 - placeholder]

Til nr. 11

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt., at for ejendomme omfattet af § 12 er beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog § 20, stk. 3.

Bestemmelsen vedrører beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, som udgør 80 pct. af grundværdien ansat efter ejendomsvurderingsloven i det forudgående kalenderår. Dette gælder, medmindre en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 12, og hvor der er fastsat et foreløbigt beskatningsgrundlag efter ejendomsskattelovens § 17, stk. 4.

Efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejere af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen.

Det foreslås, at ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

Bestemmelsen foreslås i stedet nyaffattet i et nyt stykke i § 20, jf. lovforslagets § 1, nr. 12, hvorefter beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 fortsat vil være 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår.

## UDKAST

Forslaget vil alene indebære en lovteknisk ændring, der skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 12.

Til nr. 12

Efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejere af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen.

Efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt., kan ejere af ejendomme, der delvis anvendes som anført i stk. 1, kun pålægges dækningsafgift, når grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen. Videre fremgår det af stk. 2, 2. pkt., at fordeling af grundværdien efter 1. pkt. foretages ud fra de faktiske bygningsarealer registreret i Bygnings- og Boligregistret.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt., at for ejendomme omfattet af § 12 er beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog § 20, stk. 3.

Bestemmelsen vedrører beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, som udgør 80 pct. af grundværdien ansat efter ejendomsvurderingsloven i det forudgående kalenderår. Dette gælder, medmindre en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 12, og hvor der er fastsat et foreløbigt beskatningsgrundlag efter ejendomsskattelovens § 17, stk. 4.

Efter ejendomsskattelovens § 29, stk. 2, 2. pkt., udgør satsen for dækningsafgiften efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, samme promille for den del af ejendommens grundværdi, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål. Det betyder, at der kun skal betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Det foreslås, at der i § 20 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke, at dækningsafgiften af ejendomme omfattet af § 12 opgøres som 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog stk. 4, ganget med



## UDKAST

dækningsafgiftssatsen i § 29, stk. 2 og 3, med fradrag for begrænsning af stigninger i dækningsafgift efter §§ 45 b-45 d.

Den foreslåede bestemmelse vedrører opgørelse af dækningsafgift af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12.

De ejendomme, der er omfattet af lovforslagets § 12, er ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed. Disse ejendomme betegnes typisk som erhvervsejendomme, og dækningsafgift af disse ejendomme benævnes i praksis ofte erhvervsdækningsafgift.

Forslaget indebærer, at beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften for erhvervsejendomme vil være 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår.

Efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 foretages henholdsvis almindelige vurderinger og omvurderinger pr. 1. januar i året. Andre ejendomme, herunder erhvervsejendomme, og visse ejerboliger vurderes efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 2. og 3. pkt., hvert andet år i ulige år. Af sådanne ejendomme sker der efter ejendomsvurderingslovens § 6 omvurdering i lige år, når en ejendom i året efter en almindelig vurdering betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1.

Ved grundværdien forstås efter ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1 værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Grundværdien ansættes inklusive værdien af eventuelle byggemodningsarbejder.

At beskatningsgrundlaget vil udgøre 80 pct. af grundværdien, indebærer, at forsigtighedsprincippet vil skulle tages i betragtning ved fastsættelsen af beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme.

Forsigtighedsprincippet blev indført med lov nr. 278 af 17. april 2018, som har til formål at tage højde for den naturlige usikkerhed, der altid vil være knyttet til vurderingen af værdien af ejendomme og grunde. Forsigtighedsprincippet vil således få virkning i takt med, at de nye vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingsloven, afløser de vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme som grundlag for beskatningen.

## UDKAST

For ejendomme, hvor der er fastsat et foreløbigt beskatningsgrundlag efter ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, og som bliver omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 12, finder ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, anvendelse, der som følge af nærværende ændring, jf. lovforslagets § 1, nr. 10, vil blive stk. 4.

Forslaget indebærer videre, at dækningsafgiften vil blive opgjort af beskatningsgrundlaget, som beskrevet ovenfor, ganget med dækningsafgiftssatsen efter ejendomsskattelovens § 29, stk. 2 og 3.

Endeligt indebærer forslaget, at der ved opgørelsen af dækningsafgiften vil skulle ske fradrag for den foreslåede stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift efter ejendomsskattelovens §§ 45 b-45 d, jf. lovforslagets § 1, nr. 20.

Den del af den foreslåede bestemmelse, der vedrører beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, er en videreførelse af ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt., som foreslås ophævet ved lovforslagets § 1, nr. 11.

Bestemmelsen foreslås i stedet nyaffattet og indsat i et nyt stykke, så bestemmelsen fremadrettet regulerer, hvad der indgår i opgørelsen af dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Den foreslåede bestemmelse vil således vedrøre opgørelsen af dækningsafgiften på baggrund af beskatningsgrundlaget, satser og den foreslåede stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift, og ikke alene beskatningsgrundlaget.

Nyaffattelsen sker i lyset af den foreslåede stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift, jf. lovforslaget § 1, nr. 20, som der således fremadrettet vil skulle tages højde for ved opgørelse af dækningsafgiften.

Til nr. 13

Det følger af ejendomsskattelovens § 31, stk. 2, 1. pkt., at reglerne om indkomstår, stiftelse, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning, sidste rettidige betalingsdag og hæftelse for indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven finder anvendelse for ejendomsværdiskat og grundskyld af ejendomme og ubebyggede grunde omfattet af stk. 1.

Det foreslås, at i § 31, stk. 2, 1. pkt., udgår »og ubebyggede grunde«.

## UDKAST

Den foreslåede ændring indebærer en lovteknisk præcisering, fordi henvisningen til ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, omfatter alle typer af ejerboliger, herunder ubebyggede grunde nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8. Forslaget vil dermed ikke have indholdsmæssig betydning.

[Til nr. 14 – placeholder]

Til nr. 15

Det følger af ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, 1. pkt., at når det endelige beskatningsgrundlag foreligger og afløser det foreløbige beskatningsgrundlag efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 13 og grundskylden endeligt efter § 17. Det følger videre af 2. pkt., at opstår der på baggrund heraf en difference i forhold til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.

Det foreslås, at i § 31, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »stk. 3,«: »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4,«.

Den foreslåede ændring indebærer en lovteknisk præcisering.

Det følger af bemærkningerne til ejendomsskattelovens § 31, stk. 3, at den foreslåede bestemmelse vil vedrøre situationer, hvor vurderingen foretaget i det forudgående år, som er beskatningsgrundlaget, endnu ikke er offentliggjort på tidspunktet for forskudsregistreringen. I disse tilfælde vil en fysisk person blive opkrævet ejendomsværdiskat og grundskyld på et foreløbigt grundlag, og ejendomsværdiskatten og grundskylden vil senere blive berigtiget via personsattesystemerne, hvis der viser sig at være en difference mellem det foreløbige og endelige beskatningsgrundlag, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 168.

For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, ansætter Skatteforvaltningen et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. ejendomsskattelovens § 13, stk. 5. Tilsvarende gælder for ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, stk. 1, i vurderingsåret før kalenderåret, jf. ejendomsskattelovens § 17, stk. 4.

Med den foreslåede bestemmelse vil det blive præciseret, at opstår der en difference for så vidt angår ejendomsværdiskat og grundskyld beregnet på

## UDKAST

baggrund af et foreløbige ansat beskatningsgrundlag, og det endelige beskatningsgrundlag, er ejendomsværdiskat og grundskyld beregnet på baggrund af et foreløbigt ansat beskatningsgrundlag efter ejendomsskattelovens § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4, også omfattet.

[Til nr. 16 – placeholder]

Til nr. 17

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., at frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, eller den foreløbigt beregnede dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c ved ejendomsejerens henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift opgjort for kalenderåret. Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 3. pkt., at der beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 20, stk. 3, på grundlag af den senest foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi eller den senest ansatte grundværdi frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Det foreslås, at § 33, stk. 6, 1. og 3. pkt., ændres, så »stk. 3« ændres til »stk. 4«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge lovforslagets § 1, nr. 12, hvorefter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, bliver til § 20, stk. 4, som følge af, at der indsættes et nyt stykke 2 i ejendomsskattelovens § 20.

[Til nr. 18 – placeholder]

Til nr. 19

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 43, stk. 2, at den samlede rabat, jf. ejendomsskattelovens § 40, stk. 1, bortfalder, hvis ejendommens identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder.

Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 45, stk. 3, 1. pkt., at for nyopståede ejendomme, ejendomme, der omkategoriseres efter ejendomsvurderingsloven, ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 41, stk. 2, eller § 43, stk. 3, 2. pkt., og ejendomme, hvis identifikationsnummer (BFE-

## UDKAST

nummer) bortfalder, udgør grundskylden det første kalenderår grundskyld opgjort efter ejendomsskattelovens kapitel 1-5 for kalenderåret.

Videre fremgår det af ejendomsskattelovens § 48, stk. 3, at bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.

Derudover fremgår det af ejendomsskattelovens § 50, stk. 5, at bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 49, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.

Endeligt fremgår det af ejendomsskattelovens § 59, stk. 3, at lån ydet efter ejendomsskattelovens § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. ejendomsskattelovens § 61, forfalder til betaling den 1. i måneden, hvis ejendommens identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder.

BFE står for »bestemt fast ejendom«, og BFE-nummeret er en entydig identifikation af fast ejendom i Danmark, som Skatteforvaltningen i de fleste tilfælde anvender til identifikation af fast ejendom.

For rabatordningen efter ejendomsskattelovens kapitel 6, for stigningsbegrænsningsordningen efter ejendomsskattelovens kapitel 7 og for den permanente indefrysningensordning og pensionistlåneordningen efter ejendomsskattelovens kapitel 8 anvendes BFE-nummeret til at identificere, hvilke ejendomme der er omfattet af disse ordninger. Det betyder, at når en ejendoms BFE-nummer bortfalder, eksisterer ejendommen ikke længere som en selvstændig ejendom, og ordningerne for ejendommen bortfalder.

Skatteforvaltningen anvender imidlertid også andre numre til at identificere fast ejendom internt i Skatteforvaltningens systemer, f.eks. i tilfælde af ejendomme, der er samvurderet efter regler i ejendomsvurderingsloven. De samvurderede ejendomme har hver deres BFE-nummer, men Skatteforvaltningen anvender et fælles identifikationsnummer til vurderings- og beskatningsformål i sådanne tilfælde.

Det foreslås således, at § 43, stk. 2, § 45, stk. 3, 1. pkt., § 48, stk. 3, § 50, stk. 5, og § 59, stk. 3, ændres, så »(BFE-nummer)« udgår.

## UDKAST

Den foreslåede ændring af bestemmelserne indebærer en lovteknisk præcisering, så bestemmelserne stemmer overens med Skatteforvaltningens anvendelse af identifikationsnumre, og bestemmelserne vil således fremadrettet være neutrale i forhold til, hvilket identifikationsnummer Skatteforvaltningen anvender til at identificere ejendomme.

Den foreslåede ændring har dermed ingen vurdering- og beskatningsmæssige konsekvenser. Skatteforvaltningen vil fortsat som hovedregel anvende BFE-numre til identifikation af fast ejendom til vurderings- og beskatningsformål.

Til nr. 20

Opkrævningen af dækningsafgift sker fra og med 2022 på et foreløbigt grundlag frem til udsendelse af de første nye ejendomsvurderinger.

Indtil udsendelsen af den første nye vurdering er ejere af erhvervsejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 12 beskyttet mod stigninger i den foreløbige betaling af dækningsafgift. Det fremgår således af ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., at frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, eller den foreløbigt beregnede dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c ved ejendomsejerens henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift opgjort for kalenderåret.

Ejere af dækningsafgiftspligtige erhvervsejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 kan således vælge at betale et valgfrit beløb inden for dette spænd i foreløbig dækningsafgift indtil udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering. Beløbet kan dog ikke være lavere end den dækningsafgift, der blev foreløbigt betalt for skatteåret 2023, eller højere end den fulde foreløbige dækningsafgift for det indeværende kalenderår.

Ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., er et værn mod ændringer, herunder stigninger, i dækningsafgiften, der opkræves på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag eller en foreløbig vurdering, indtil de almindelige vurderinger foreligger. Af forarbejderne til ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 176, fremgår det således, at bestemmelsen skal ses i sammenhæng

## UDKAST

med, at dækningsafgift i 2024 og 2025 skal opkræves på baggrund af foreløbige 2023-vurderinger, indtil de almindelige vurderinger foreligger.

Fra og med 2024 erstattede ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., de tidligere gældende regler i lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, hvorefter ejendomssejeren for skatteårene 2022 og 2023 betalte mindst det samme i foreløbig dækningsafgift som for skatteåret 2021 og maksimalt 30 pct. mere.

Henset til, at der er tale om en foreløbig betaling af dækningsafgift fra og med skatteåret 2022, vil dækningsafgiften blive efterreguleret fra og med skatteåret 2022, når den første nye almindelige vurdering eller omvurdering foreligger.

Efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen.

Ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 betegnes typisk som erhvervsnejendomme, og dækningsafgiften af disse ejendomme benævnes i praksis ofte erhvervsdækningsafgiften.

De anvendelser af en ejendom, der kan pålægges dækningsafgift, er ikke udtømmende opregnet i bestemmelsen, jf. formuleringen »og lignende øjemed«.

Der er en omfattende praksis for afgrænsning af ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige efter ejendomsskattelovens § 12. Denne praksis er udlagt i form af cirkulærer, afgørelser og udtalelser samt domme afsagt ved domstolene.

Efter praksis er formål som f.eks. pengeinstitut, biograf, teater, restaurant, teglværk, kraftværk, varmegærk, vaskeri og tankstation omfattet af ejendomsskattelovens § 12. Desuden kan f.eks. slagterier, skibsværfter og mejerier efter praksis pålægges dækningsafgift. Det samme gælder f.eks. lagerbygninger, pak- og kølehuse, silo- og tankanlæg, idet sådanne bygninger og anlæg sædvanligvis anvendes som led i en forretnings- eller fabrikationsvirksomhed.

## UDKAST

Den omfattende praksis for afgrænsningen af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, skal ses i lyset af, at bestemmelsen er en uændret videreførelse af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Der findes ikke i gældende ret regler om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift for erhvervsejendomme, hvor stigninger i den endeligt beregnede dækningsafgift indføres gradvist.

Det foreslås, at der efter ejendomsskattelovens kapitel 7 indsættes et nyt *kapitel 7 a* med §§ 45 a-45 d om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme.

Det foreslåede skal ses i sammenhæng med, at det følger af aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) Radikale Venstre, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance af 10. november 2023, at der skal indføres en stigningsbegrænsningsordning for stigninger i dækningsafgift af erhvervsejendomme.

I overensstemmelse med aftalen foreslås det i § 45 a, at der ydes rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift, jf. §§ 45 b-45 d, til fysiske og juridiske personer, der ejer ejendomme omfattet af § 12, eller ejendomme, der var omfattet af § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Efter den foreslåede bestemmelse vil der efter de foreslåede regler i §§ 45 b-45 d være en begrænsning for, hvor meget dækningsafgiften vil kunne stige for erhvervsejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, eller for erhvervsejendomme omfattet af § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

En ejer af en erhvervsejendom vil således også være beskyttet mod større stigninger i betalingen af dækningsafgiften, som sker på baggrund af de almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, herunder på baggrund af 2021-vurderingen og den endelige 2023-vurdering.

Det følger af aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger, at ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., vedrørende opkrævning af foreløbig betaling af dækningsafgift skal opretholdes. Frem til udsendelsen af de første almindelige vurderinger er ejere af erhvervsejendomme således beskyttet



## UDKAST

mod stigninger i dækningsafgiften efter ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, hvorefter det inden for et spænd er valgfrit for ejendomsejeren, hvor meget der skal betales i dækningsafgift på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, eller en foreløbige vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c. På den måde er en ejendomsejer beskyttet mod stigninger i den foreløbige betaling af dækningsafgiften, uanset hvornår ejeren modtager den første nye, endelige vurdering.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at der ydes rabat i dækningsafgift i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgiften til fysiske og juridiske personer, der ejer erhvervsejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, eller erhvervsejendomme, der var omfattet af § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

I og med, at reglerne i ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, er en uændret videreførelse af reglerne om § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, er det således de samme ejendomme, der kan pålægges dækningsafgift efter bestemmelserne, dvs. ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed.

Fra og med 1. januar 2024 blev reglerne i lov om kommunal ejendomsskat imidlertid erstattet af reglerne i ejendomsskatteloven. Der er derfor behov for at henvise til § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende til og med skatteåret 2023, fordi stigningsbegrænsningsordningen foreslås at skulle have virkning bagudrettet fra og med skatteåret 2022, jf. nedenfor.

Fysiske og juridiske personer, der ejer sådanne erhvervsejendomme, vil således være omfattet af stigningsbegrænsningsordningen.

Dækningsafgift af offentlige ejendomme forslås ikke omfattet af stigningsbegrænsningsordningen, fordi dækningsafgiften af offentlige ejendomme er uændret således, at der i kalenderårene 2024-2028 opkræves det samme som i skatteåret 2023, jf. ejendomsskattelovens § 29, stk. 1.

Det følger af aftalen Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger, at indførelsen af stigningsbegrænsningsordningen vil betyde, at dækningsafgiften årligt ikke skal kunne stige med mere end 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift.

## UDKAST

Stigningsbegrænsningsordningen indebærer således overordnet, at dækningsafgiften årligt ikke vil kunne stige med mere end 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift for året. Stigninger i dækningsafgiften vil således blive indfaset over tid, og rabatten i form af begrænsninger af stigninger i dækningsafgiften vil omvendt vil blive udfaset over tid.

Stigningsbegrænsningsordningen vil således sikre mod pludselige markante stigninger i dækningsafgiften, så en markant stigning i dækningsafgiften gradvist vil få effekt.

Når dækningsafgiften når op på den fulde dækningsafgift, vil stigningsbegrænsningen indtræde på ny, hvis dækningsafgiften for et år udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af det aktuelle års dækningsafgift, altså den fuldt indfasede dækningsafgift.

Stigningsbegrænsningen vil således blive genaktiveret, hver gang dækningsafgiften udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift for året. Hvis dækningsafgiften af en erhvervsjendom er stigningsbegrænset fra kalenderåret 2024, og den pågældende dækningsafgiftsstigning af ejendommen er fuldt ud indfaset i f.eks. 2030, vil dækningsafgiften herefter ikke længere være stigningsbegrænset. Hvis dækningsafgiften for den samme ejendom imidlertid igen, f.eks. i kalenderåret 2035, udgør mere end dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift for det indeværende år, vil stigningsbegrænsningen blive genaktiveret i forhold til stigningen i 2035.

Stigningsbegrænsningsordningen vil i udgangspunktet omfatte alle stigninger i dækningsafgiften. Det vil f.eks. gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af, at vurderingerne på et tidspunkt stiger mærkbart fra det ene år til det næste. Det vil f.eks. også gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af ændring (forøgelse) i andelen af grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål. Det vil f.eks. desuden gælde stigninger i dækningsafgiften som følge af en ændring af dækningsafgiftspromillen, så denne sættes op, tillige være omfattet af stigningsbegrænsningsordningen.

Eksempel: Ejeren af en dækningsafgiftspligtig ejendom er opkrævet 20.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2021. På baggrund af 2021-vurderingen, som udgør beskatningsgrundlag for skatteårene 2022 og 2023, opgøres dækningsafgiften for skatteåret 2022 til 40.000 kr.

## UDKAST

Stigningsbegrænsningsordningen indebærer, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift for året eller dækningsafgiften i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift. I dette eksempel udgør den fuldt indfasede dækningsafgift for 2022 40.000 kr., og dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2021, dvs. 20.000 kr., med tillæg af 10 pct. af de 40.000 kr. ( $40.000 \text{ kr.} \times 0.10 = 4.000 \text{ kr.}$ ), udgør 24.000 kr. Det betyder, at ejeren vil skulle betale 24.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2022, og at dækningsafgiften i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift således udgør det laveste beløb i dette eksempel.

De nærmere regler for opgørelse af stigningsbegrænsningsordningen foreslås reguleret i §§ 45 b-45 d.

Det foreslås i § 45 b, stk. 1, at for skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

- 1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.
- 2) Dækningsafgift for skatteåret 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med aftalen Øget tryk om nye erhvervsvurderinger, hvorefter stigningsbegrænsningen vil skulle tillægges bagudrettet virkning fra og med den 1. januar 2022, så virkningerne, herunder efterreguleringerne, af overgangen til de nye vurderinger i betydelig grad vil blive reduceret. Stigningsbegrænsningsordningen vil således gælde fra og med skatteåret 2022, og dækningsafgiften vil årligt fra og med skatteåret 2022 højst kunne stige med 10 pct. af den fulde dækningsafgift for det aktuelle skatteår eller kalenderår.

Efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat anvendes for dækningsafgift begrebet »skatteåret«. Med ejendomsskatteoven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023, blev skatteårsbegrebet erstattet af »kalenderår«. Skatteår anvendes således for årene 2021, 2022 og 2023, og for 2024 og efterfølgende år anvendes kalenderår.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at dækningsafgiften for skatteåret 2022 vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift

## UDKAST

opgjort for skatteåret 2022, eller dækningsafgift opgjort for skatteåret 2021 med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022.

Der vil dog være tilfælde, hvor dækningsafgiften af en erhvervsejendom for skatteåret 2022 altid vil udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2022, jf. forslaget i § 45 b, stk. 2.

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 1 vil være den fuldt indfasede dækningsafgift, altså den dækningsafgift der vil blive opgjort for skatteåret 2022 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Som følge af, at reglerne i lov om kommunal ejendomsskat blev erstattet af reglerne i ejendomsskatteloven fra og med 2024, vil opgørelsen af dækningsafgiften for skatteåret 2022 således skulle ske efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Reglerne om beskatningsgrundlag og satser for dækningsafgift i lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende i skatteåret 2022, blev imidlertid videreført i reglerne herom i ejendomsskatteloven, og på det punkt er retsstillingen den samme efter de to love.

Dette skal ses i sammenhæng med, at der fra og med den 1. januar 2022 skete en omlægning af dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Med kompensationsaftalen blev det aftalt, at der skulle fastlægges et mere enkelt beskatningsgrundlag for den kommunale dækningsafgift af erhvervsejendomme. Denne del af aftalen blev udmøntet ved lov nr. 291 af 27. februar 2021, hvormed grundlaget for beregning af dækningsafgift fra og med 2022 blev ændret fra forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien) til grundværdien.

Derudover indgik det i kompensationsaftalen at fastlægge nye, konkrete satser for dækningsafgiften for 2022, som blev fastsat i henhold til boligskatteforliget, så det samlede provenu fra dækningsafgiften for 2022 vil svare til provenuet i 2014 (BNP-korrigeret til forventet 2022-niveau) justeret for ændringer i dækningsafgiftspromillerne for erhvervsejendomme fra og med skatteåret 2017.

De nye satser blev udmøntet ved lov nr. 2614 af 28. december 2021, hvoraf det fremgår af forarbejderne, jf. Folketingstidende 2021-22, tillæg A, L 88,

## UDKAST

som fremsat, side 19, at de nye dækningsafgiftspromiller tager højde for omlægningen af beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften fra forskelsværdi til grundværdi og overgangen til de nye vurderinger.

For skatteåret 2022 følger det af § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, at der betales en dækningsafgift af 80 pct. af grundværdien med en promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat, der dog højst kan udgøre 10 promille. Videre følger det af 2. pkt., at for skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke indføre dækningsafgift. Af 5. pkt. følger det, at for skatteårene 2023-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen højere end promillen for skatteåret 2022 fastsat i lovens bilag 1.

Til og med kalenderåret 2028 kan der således ikke opkræves dækningsafgift af erhvervsejendomme, der er beliggende i de kommuner, som ikke fremgår af bilag 1 den tidligere gældende i lov om kommunal ejendomsskat (videreført som bilag 2 i ejendomsskatteoven).

Loftet til og med kalenderåret 2028 skal ses i sammenhæng med kompensationsaftalen, hvorefter de kommunale dækningsafgiftspromiller for erhvervsejendomme ikke kan sættes op i årene 2021-2028.

Der blev alene fastsat nye dækningsafgiftspromiller for kommuner, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2021, og som i forbindelse med budgetvedtagelsen i efteråret 2021 besluttede at opkræve dækningsafgift for skatteåret 2022. For skatteåret 2022 vil der derfor alene kunne pålægges eller opkræves dækningsafgift af erhvervsejendomme, der er beliggende i de kommuner, som fremgår af bilag 1 til den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

For skatteåret 2022 udgør de almindelige 2021-vurderinger beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for skatteåret 2022 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af grundværdien i den almindelige 2021-vurdering. Ved opgørelsen vil der derudover skulle tages udgangspunkt i den kommunespecifikke promille, som er fastsat for skatteåret 2022, jf. bilag 1 i lov om kommunal ejendomsskat.

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for skatteåret 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med

## UDKAST

senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1, dvs. af den fuldt indfasede dækningsafgift for skatteåret 2022. Ved den fuldt indfasede dækningsafgift forstås således i denne sammenhæng den dækningsafgift, der bliver opgjort for skatteåret 2022 på baggrund af reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Ved opgørelsen af dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 2 vil der således skulle tages udgangspunkt i de regler, der efter lov om kommunal ejendomsskat gjaldt for dækningsafgiften af erhvervsejendomme i skatteåret 2021, dvs. de regler om beskatningsgrundlag og satser, der gjaldt før omlægningen af dækningsafgiften af erhvervsejendomme fra og med skatteåret 2022, hvor forskelsværdien udgjorde beskatningsgrundlaget.

For skatteåret 2021 gjaldt det således efter § 23 A, stk. 2, 1. pkt., den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, at dækningsafgift af erhvervsejendomme svares af 80 pct. af forskelsværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10. Videre gjaldt det af den tidligere gældende § 23 A, stk. 2, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at for skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020 eller indføre dækningsafgift.

For skatteåret 2021 kan der således ikke opkræves dækningsafgift af erhvervsejendomme i de kommuner, som ikke havde pålagt erhvervsejendomme i kommunen dækningsafgift for skatteåret 2020.

For skatteåret 2021 udgør de videreførte vurderinger, jf. ejendomsskattelovens § 88 (typisk 2012-vurderingen), beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for skatteåret 2021 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af forskelsværdien i den videreførte vurdering for ejendommen. Ved opgørelsen vil der derudover skulle tages udgangspunkt i den kommunespecifikke promille, som er fastsat for skatteåret 2020.

Den dækningsafgift, som med forslaget vil skulle pålægges for skatteåret 2022, vil være det laveste af de to opgjorte beløb. Er beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 1 større end beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for skatteåret 2022 vil udgøre en højere beskatning end dækningsafgiften for skatteåret 2021 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for skatteåret 2022.

## UDKAST

Efter ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, er det kommunerne, der skal behandle og afslutte opkrævning og efterregulering for skatteårene 2021-2023. Det betyder, at kommunalbestyrelsen for skatteåret 2022 vil skulle opgøre to beløb for dækningsafgift af erhvervsejendomme, dels dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022, dels dækningsafgift opgjort for skatteåret 2021 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2022.

Det foreslås i § 45 b, stk. 2, at for ejendomme, der i skatteåret 2022 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2021, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2022 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for skatteåret 2023 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 c, stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at for erhvervsejendomme, der efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat blev pålagt dækningsafgift første gang i skatteåret 2022, og som dermed ikke var pålagt dækningsafgift for skatteåret 2021, vil dækningsafgiften udgøre den fuldt indfasede dækningsafgift for skatteåret 2022 efter forslaget i § 45 b, stk. 1, nr. 1.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det vil være en forudsætning for anvendelse af den foreslåede stigningsbegrænsning for skatteåret 2022, jf. den foreslåede § 45 b, stk. 1, at ejendommen var omfattet af og pålagt dækningsafgift for skatteåret 2021. For erhvervsejendomme, der ikke har været pålagt dækningsafgift for skatteåret 2021, vil der ikke være et forudgående års dækningsafgift at tage udgangspunkt i, hvorfor dækningsafgiften af disse ejendomme altid vil udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2022.

Forslaget vil således omfatte alle erhvervsejendomme, som efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var pålagt dækningsafgift for skatteåret 2022, men som ikke var pålagt dækningsafgift for skatteåret 2021.

Henset til, at det følger af § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, at de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2020, ikke kan indføre dækningsafgift af erhvervsejendomme i perioden 2021-2028, vil den foreslåede bestemmelse i stk. 2 dermed omfatte erhvervsejendomme, som er nyopstået, og

## UDKAST

som er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, og som har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme for skatteåret 2022. Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, som er blevet omkategoriseret til en erhvervsejendom, og som er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, og som har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme for skatteåret 2022.

Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, som ikke var pålagt dækningsafgift i 2021 som følge af § 23 A, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Efter bestemmelsen kan ejere af ejendomme, der delvis anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, kun pålægges dækningsafgift, når forskelsværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen. Som følge af omlægningen af beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften, som blev ændret fra forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien) til grundværdien, blev § 23 A, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat ændret således, så der fra og med 2022 blev taget udgangspunkt i grundværdien i stedet for forskelsværdien.

Det betyder, at for ejendomme, der er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, men som først blev pålagt dækningsafgift fra og med skatteåret 2022, fordi anvendelsen blev ændret, så det er f.eks. 60 pct. af den af den samlede grundværdi af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2022 således den fuldt indfasede dækningsafgift for kalenderåret efter forslaget i § 45 b, stk. 1, nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer videre, at dækningsafgiften for skatteåret 2023 vil udgøre det laveste beløb efter forslaget i § 45 c, stk. 1. Det betyder, at dækningsafgiften for det efterfølgende skatteår 2023 maksimalt vil kunne udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2022 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023.

Det foreslås i § 45 c, stk. 1, at for skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

- 1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.



## UDKAST

- 2) Dækningsafgift for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at dækningsafgiften for skatteåret 2023 vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023, eller dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023.

Der vil dog være tilfælde, hvor dækningsafgiften af en erhvervsejendom for skatteåret 2023 altid vil udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023, jf. forslaget i § 45 c, stk. 2.

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 1 vil være den fuldt indfasede dækningsafgift, altså den dækningsafgift der vil blive opgjort for skatteåret 2023 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1, dvs. af den fuldt indfasede dækningsafgift for skatteåret 2023. Ved den fuldt indfasede dækningsafgift forstås i denne sammenhæng den dækningsafgift, der vil blive opgjort for skatteåret 2023 på baggrund af reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Som følge af, at reglerne i lov om kommunal ejendomsskat blev erstattet af reglerne i ejendomsskatteloven fra og med 2024, vil opgørelsen af dækningsafgiften for skatteårene 2022 og 2023 således skulle ske efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Reglerne om beskatningsgrundlag og satser for dækningsafgift i lov om kommunal ejendomsskat, som var gældende for skatteårene 2022 og 2023, blev imidlertid videreført i reglerne herom i ejendomsskatteloven, og på det punkt er retsstillingen således den samme efter de to love.

For skatteårene 2022 og 2023 følger det af § 23 A, stk. 2, 1. pkt., den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, at der betales en dækningsafgift af 80 pct. af grundværdien med en promille, som

## UDKAST

kommunalbestyrelsen har fastsat, der højst kan udgøre 10. Videre følger det af 2. pkt., at for skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke indføre dækningsafgift. Af 5. pkt. følger det, at for skatteårene 2023-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen højere end promillen for skatteåret 2022 fastsat i lovens bilag 1.

Til og med kalenderåret 2028 kan der således ikke opkræves dækningsafgift af erhvervsejendomme, der er beliggende i de kommuner, som ikke fremgår af bilag 1 til lov om kommunal ejendomsskat (videreført som bilag 2 til ejendomsskatteoven).

Loftet til og med kalenderåret 2028 skal ses i sammenhæng med kompensationsaftalen, hvorefter de kommunale dækningsafgiftspromiller for erhvervsejendomme ikke kan sættes op i årene 2021-2028.

For skatteårene 2022 og 2023 udgør de almindelige 2021-vurderinger beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for henholdsvis skatteåret 2022 og skatteåret 2023 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskatningsgrundlag, som udgør 80 pct. af grundværdien i den almindelige 2021-vurdering. Ved opgørelsen vil der derudover skulle tages udgangspunkt i den kommunespecifikke promille, som er fastsat for henholdsvis skatteåret 2022 og skatteåret 2023, jf. bilag 1 i lov om kommunal ejendomsskat.

Den dækningsafgift, som med forslaget vil skulle pålægges for skatteåret 2023, vil være det laveste af de to opgjorte beløb. Er beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 1 større end beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for skatteåret 2023 vil medføre en højere beskatning end dækningsafgiften for skatteåret 2022 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for skatteåret 2023.

Efter ejendomsskatteovens § 84, stk. 1, er det kommunerne, der skal behandle og afslutte opkrævning og efterregulering for skatteårene 2021-2023. Det betyder, at kommunalbestyrelsen for skatteåret 2023 på samme måde som for skatteåret 2022, jf. forslaget i § 45 b, stk. 1, vil skulle opgøre to beløb for dækningsafgift af erhvervsejendomme, dels dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023, dels dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023.

Det foreslås i § 45 c, stk. 2, at for ejendomme, der i skatteåret 2023 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om

## UDKAST

kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2022, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2023 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for kalenderåret 2024 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 d, stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at for erhvervsejendomme, der efter § 23 A i den tidligere gældende love om kommunal ejendomsskat blev pålagt af dækningsafgift første gang i skatteåret 2023, og som dermed ikke var pålagt af dækningsafgift for skatteåret 2022, vil dækningsafgiften udgøre den fuldt indfasede dækningsafgift for skatteåret 2023 efter forslaget i § 45 c, stk. 1, nr. 1.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det vil være en forudsætning for anvendelse af den foreslåede stigningsbegrænsning for skatteåret 2023, jf. det foreslåede § 45 c, stk. 1, at ejendommen var omfattet af og pålagt dækningsafgift for skatteåret 2022. For erhvervsejendomme, der ikke har været omfattet af dækningsafgift for skatteåret 2022, vil der ikke være et forudgående års dækningsafgift at tage udgangspunkt i, hvorfor dækningsafgiften af disse ejendomme vil altid udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023.

Forslaget vil således omfatte alle erhvervsejendomme, som efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, var pålagt dækningsafgift for skatteåret 2023, men som ikke var pålagt dækningsafgift for skatteåret 2022.

Henset til, at det følger af § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, at de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2020, ikke kan indføre dækningsafgift af erhvervsejendomme i perioden 2021-2028, vil den foreslåede bestemmelse i stk. 2 dermed omfatte erhvervsejendomme, som er nyopstået, og som er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, og som har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2023. Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, som er blevet omkategoriseret til en erhvervsejendom, og som er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, og som har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2023.

## UDKAST

Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, som ikke var pålagt dækningsafgift som følge af § 23 A, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Efter bestemmelsen kan ejere af ejendomme, der delvis anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, kun pålægges dækningsafgift, når grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen.

For ejere af ejendomme, der er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, men som ikke har været pålagt dækningsafgift for skatteåret 2022, fordi det alene er f.eks. 40 pct. af den samlede grundværdi af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, men som bliver pålagt dækningsafgift fra og med skatteåret 2023, fordi anvendelsen ændres, så det er f.eks. 60 pct. af den samlede grundværdi af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2023 således den fuldt indfasede dækningsafgift for kalenderåret efter forslaget i § 45 c, stk. 1, nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer også, at dækningsafgiften for kalenderåret 2024 vil udgøre det laveste beløb efter forslaget i § 45 d, stk. 1. Det betyder, at dækningsafgiften for det efterfølgende kalenderår 2024 maksimalt vil kunne udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2023 med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for kalenderåret 2024.

Det foreslås i § 45 d, stk. 1, at for kalenderåret 2024 og efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

- 1) Dækningsafgift opgjort efter kapitel 1-5 for kalenderåret.
- 2) Dækningsafgift for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at dækningsafgiften for kalenderåret 2024 og efterfølgende kalenderår vil udgøre det laveste beløb af den fulde dækningsafgift opgjort for kalenderåret, eller dækningsafgift opgjort for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for kalenderåret.

Der vil dog være tilfælde, hvor dækningsafgiften af en erhvervsjendom det første kalenderår altid vil udgøre dækningsafgiften opgjort for kalenderåret, jf. forslaget i § 45 d, stk. 2.

## UDKAST

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 1 vil være den fuldt indfasede dækningsafgift, altså den dækningsafgift der bliver opgjort for det indeværende kalenderår efter reglerne i ejendomsskattelovens kapitel 1-5, herunder ejendomsskattelovens §§ 20 og 29.

Efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt. – som med nærværende lovforslag foreslås flyttet til og nyaffattet i ejendomsskattelovens § 20, stk. 2 – udgør beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsjendomme 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår.

Efter ejendomsskattelovens § 29, stk. 2, 1. pkt., fastsætter kommunalbestyrelsen satsen for dækningsafgiften af erhvervsjendomme, dog højst til 10 promille. Efter stk. 2, 2. pkt., udgør satsen for dækningsafgiften efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, samme promille for den del af ejendommens grundværdi, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål. Det betyder, at der kun skal betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Efter ejendomsskattelovens § 29, stk. 3, 1. pkt., kan kommunalbestyrelsen for kalenderårene 2024-2028 dog ikke fastsætte satsen for dækningsafgiften højere end satsen angivet for den pågældende kommune i lovens bilag 2. Videre fremgår det af 2. pkt., at for de kommuner, som ikke er angivet i bilag 2, kan kommunalbestyrelsen for kalenderårene 2024-2028 ikke indføre dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 12, stk. 1.

For kalenderårene 2024-2028 kan der således ikke opkræves dækningsafgift af erhvervsjendomme, der er beliggende i de kommuner, som ikke fremgår af lovens bilag 2.

Loftet frem til og med kalenderåret 2028 skal ses i sammenhæng med kompensationsaftalen, hvorefter de kommunale dækningsafgiftspromiller for erhvervsjendomme ikke kan sættes op i kalenderårene 2021-2028.

Fra og med kalenderåret 2029 kan kommunalbestyrelsen frit sætte satsen for dækningsafgiften af erhvervsjendomme, som dog højst kan udgøre 10 promille. Af forarbejderne til ejendomsskattelovens § 29, stk. 2, jf. Folketings-tidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 160,

## UDKAST

fremgår det, at der i god tid inden 2029 vil blive taget stilling til niveauet på loftet på 10 promille pr. 1. januar 2029.

Ved opgørelsen af dækningsafgiften for 2024 og efterfølgende kalenderår vil der således skulle tages udgangspunkt i 80 pct. af grundværdien fsva. den vurdering, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår. Ved opgørelsen vil der derudover skulle tages udgangspunkt i den kommunespecifikke promille, som kommunen fastsætter for kalenderåret.

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort for det nærmest forudgående år, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1, dvs. af den fuldt indfasede dækningsafgift for kalenderåret. Ved den fuldt indfasede dækningsafgift forstås således i denne sammenhæng den dækningsafgift, der bliver opgjort efter ejendomsskatte-lovens kapitel 1-5.

For opgørelsen af dækningsafgiften for kalenderåret 2024 vil der til brug for opgørelsen efter det foreslåede nr. 2 skulle tages udgangspunkt i den dækningsafgift, der er opgjort for skatteåret 2023 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, jf. forslaget i § 45 c, stk. 1, nr. 1.

For opgørelsen af dækningsafgiften for kalenderåret 2025 og efterfølgende kalenderår vil der til brug for opgørelsen efter det foreslåede nr. 2 skulle tages udgangspunkt i den dækningsafgift, der er opgjort efter ejendomsskatte-lovens kapitel 1-5 for det nærmest forudgående kalenderår.

Den dækningsafgift, som med forslaget vil skulle pålægges for kalenderåret, vil være det laveste af de to opgjorte beløb. Er beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 1 større end beløbet efter den foreslåede bestemmelse i nr. 2, vil det være et udtryk for, at dækningsafgiften for kalenderåret vil medføre en højere beskatning end dækningsafgiften for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften for kalenderåret.

Det betyder, at Skatteforvaltningen for kalenderåret 2024 og efterfølgende kalenderår på samme måde som for skatteårene 2022 og 2023, jf. forslagene i § 45 b, stk. 1, og § 45 c, stk. 1, vil skulle opgøre to beløb for dækningsafgift af ejendomme omfattet af ejendomsskatte-lovens § 12, dels dækningsafgift opgjort for kalenderåret, dels dækningsafgift opgjort for det forudgående

## UDKAST

kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for kalenderåret.

Det foreslås i § 45 d, stk. 2, at for ejendomme, der i kalenderåret 2024 eller efterfølgende kalenderår bliver pålagt dækningsafgift efter § 12, og som ikke var pålagt dækningsafgift i det forudgående kalenderår, udgør dækningsafgiften det første kalenderår dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for de efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at for erhvervsejendomme, der efter ejendomsskattelovens § 12 bliver omfattet af dækningsafgift første gang i kalenderåret 2024 eller efterfølgende kalenderår, og som dermed ikke var pålagt dækningsafgift det forudgående år, vil dækningsafgiften for det første kalenderår udgøre den fuldt indfasede dækningsafgift for kalenderåret efter forslaget i § 45 d, stk. 1, nr. 1, dvs. den fulde dækningsafgift opgjort efter ejendomsskattelovens kapitel 1-5.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det vil være en forudsætning for anvendelse af den foreslåede stigningsbegrænsning for kalenderårene 2024 og efterfølgende kalenderår, jf. det foreslåede § 45 d, stk. 1, at ejendommen var omfattet af og pålagt dækningsafgift for det forudgående år. For erhvervsejendomme, der ikke har været pålagt dækningsafgift i det forudgående år, vil der ikke være et forudgående års dækningsafgift at tage udgangspunkt i, hvorfor dækningsafgiften af disse ejendomme altid vil udgøre den fulde dækningsafgift for kalenderåret.

Henset til, at det følger af § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat – som fra og med 2024 er videreført i ejendomsskatteloven – at de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift af erhvervsejendomme for 2020, ikke kan indføre dækningsafgift af erhvervsejendomme i perioden 2021-2028, vil den foreslåede bestemmelse i stk. 2 dermed omfatte erhvervsejendomme, som er nyopstået og som er beliggende i en kommune, der opkrævede dækningsafgift for 2020, og som videre har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme. Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, der er blevet omkategoriseret til en erhvervsejendom, som er beliggende i en kommune, der opkrævede dækningsafgift for 2020, og som videre har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsejendomme.

## UDKAST

På baggrund af, at det følger af ejendomsskattelovens § 29, stk. 3, at der til og med 2028 ikke kan indføres dækningsafgift af erhvervsjendomme, vil kommunalbestyrelsen i udgangspunktet kunne indføre dækningsafgift på ny i 2029.

Fra og med kalenderåret 2029 vil det således derudover omfatte eksisterende erhvervsjendomme, som kommunalbestyrelsen for første gang for 2029 eller efterfølgende kalenderår kan pålægge dækningsafgift.

Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, som ikke har været pålagt dækningsafgift som følge af ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt. Efter bestemmelsen kan ejere af ejendomme, der delvis anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, kun pålægges dækningsafgift, når grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen.

For ejere af ejendomme, der er beliggende i en kommune, som opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, men som ikke tidligere har været pålagt dækningsafgift, fordi det alene er f.eks. 40 pct. af den samlede grundværdi af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, men som bliver pålagt dækningsafgift fremadrettet, fordi anvendelsen ændres, så det nu er f.eks. 60 pct. af den samlede grundværdi af ejendommen, der anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, udgør dækningsafgiften det første kalenderår således den fuldt indfasede dækningsafgift for kalenderåret efter forslaget i § 45 d, stk. 1, nr. 1. Efter kalenderåret 2028 vil det dog ikke være et krav, at ejendommen er beliggende i en kommune, der opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2020, jf. ovenfor.

Forslaget indebærer videre, at dækningsafgiften for de efterfølgende kalenderår vil udgøre det laveste beløb efter forslaget i § 45 d, stk. 1. Det betyder, at dækningsafgiften efter det første kalenderår vil udgøre det laveste af enten dækningsafgift opgjort efter ejendomsskattelovens kapitel 1-5 for kalenderåret eller dækningsafgift for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for det indeværende kalenderår.

Til nr. 21

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 2. pkt., at forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte ejendomsværdiskat for det indeværende indkomstår med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for indkomståret 2024, som er sammenligningsåret for



## UDKAST

ejendomsværdiskat, jf. dog § 48, efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer.

Det foreslås, at i ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 2. pkt., udgår », efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer«.

Den foreslåede ændring berigtiger en fejllenhvisning til den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer. Ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 2. pkt., omhandler fastsættelsen af indkomståret 2024, som sammenligningsåret til brug for opgørelsen af stigninger i ejendomsværdiskat. Ejendomsværdiskat for indkomståret 2024 opgøres efter ejendomsskattelovens § 13, hvorfor henvisningen til den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov foreslås ophævet.

Den foreslåede ændring vil alene være af lovteknisk betydning.

Til nr. 22

Det følger af ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 1. pkt., 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 ejendomsværdiskat, jf. dog § 52. Det følger videre af 2. pkt., at forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte ejendomsværdiskat for det indeværende indkomstår med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for indkomståret 2024, som er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. dog § 48, efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer. Det følger videre af 3 pkt., at lånet opgøres første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.

Det følger af ejendomsskattelovens § 48, stk. 1, at erhverves en ejendom nævnt i § 3 i indkomståret 2024 eller i et senere indkomstår af en fysisk person, er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor ejendommen erhverves.

Efter ejendomsskattelovens § 48, stk. 2, følger det, at ændrer en ejendom i indkomståret 2025 eller et senere indkomstår anvendelse til en ejendom nævnt i § 47, stk. 1, er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47,

## UDKAST

stk. 2, det indkomstår, hvor ejendommen første gang har et nyt beskatningsgrundlag som en ejendom nævnt i § 3.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 48, stk. 3, at bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.

Det foreslås, at § 47, stk. 2, 3. pkt., ophæves og i stedet indsættes, at lånet opgøres første gang for indkomståret 2026. For ejendomme, som har fået ansat et sammenligningsår efter § 48, opgøres lånet dog for første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.

Det foreslås således, at lån til betaling af stigninger i ejendomsværdiskat efter den permanente indefrysningensordning opgøres første gang for indkomståret 2026.

Den foreslåede ændring vil skulle ses i sammenhæng med, at sammenligningsåret for ejendomsværdiskat som udgangspunkt er indkomståret 2024, men at dette modificeres i ejendomsskattelovens § 48, stk. 1-3, hvorved et sammenligningsår vil kunne blive fastsat til indkomståret 2025 eller et senere indkomstår.

For ejendomme med et andet sammenligningsår end indkomståret 2024, jf. ejendomsskattelovens § 48, stk. 1-3, indebærer den foreslåede ændring, at lånet til betaling af stigninger i ejendomsværdiskat vil skulle opgøres for første gang i året efter sammenligningsåret.

Det vil f.eks. betyde, at hvis en boligejer har købt en ejendom i 2026, vil boligejeren få indkomståret 2026 som sit sammenligningsår, hvorfor lånet vil skulle opgøres for første gang i indkomståret 2027 – såfremt der er indtrådt en stigning i ejendomsværdiskatten mellem indkomstårene 2026 (sammenligningsåret) og 2027.

Den foreslåede bestemmelse er en berigtigelse af en lovteknisk fejl, fordi ejendomsskattelovens § 47 først vil blive sat i kraft fra og med 1. januar 2026. Sammenligningsåret er som udgangspunkt indkomståret 2024, hvorfor den foreslåede ændring vil afspejle denne forskydning mellem sammenligningsåret og det første indkomstår, som Skatteforvaltningen vil yde lån til betaling af ejendomsværdiskatten for.

## UDKAST

Til nr. 23

Af ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 1. pkt., følger det, 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 ejendomsværdiskat, jf. dog § 52. Det følger videre af 2. pkt., at forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte ejendomsværdiskat for det indeværende indkomstår med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for indkomståret 2024, som er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. dog § 48, efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer. Det følger afslutningsvist af 3. pkt., at lånet opgøres første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.

Det følger af ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, at for ejendomme omfattet af rabat i grundskyld, jf. § 38, fratrækkes forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat, jf. stk. 2, forskelsbeløbet opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis dette forskelsbeløb er negativt.

Det foreslås, at § 47, stk. 3, affattes således: Forskelsbeløb opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis dette er negativt, trækkes fra forskelsbeløbet opgjort i stk. 2.

Den foreslåede nyaffattelse af bestemmelsen indebærer alene en sproglig omskrivning og vil dermed ikke have indholdsmæssig betydning.

Det sikres dermed, at boligejere, der i indkomståret 2026 har oplevet en stigning i ejendomsværdiskat for indkomståret 2024 og samtidigt falder i grundskyld, og i kalenderåret 2023 har indefrosset stigninger i grundskyld via den midlertidige indefrysningsskema, ikke vil opleve en stigning i de opkrævede ejendomsskatter i 2026.

Den foreslåede bestemmelse er et resultat af sammenspillet mellem rabatordningen for stigninger i ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. ejendomsskatteloven kapitel 6, den permanente indefrysningsskema, jf. ejendomsskattelovens kapitel 8, og den midlertidige indefrysningsskema, jf. kapitel 2 i den tidligere gældende lov om lån til betaling af grundskyld, 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.

Eksempel 1: En ejer af en ejendom, som for kalenderåret 2023 har indefrosset 8.000 kr. i den midlertidige indefrysningsskema, og oplever en stigning

## UDKAST

for indkomståret 2024 i ejendomsværdiskat på 4.000 kr. og et fald i grundskyld på 4.000 kr., vil uden det foreslåede stk. 3 opleve, at skatterabatten udgør 0 kr., fordi faldet i grundskyld modregnes i stigningen i ejendomsværdiskat. Samtidigt vil lånebeløbet (forskelsbeløbet) for grundskyld i ejendomsskattelovens § 49, stk. 2, blive nedsat med de samme 4.000 kr., hvorfor det samlede indefrysningsslån vil blive 4.000 kr. mindre. Ejeren vil dermed opleve at blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2026.

Det følger af ejendomsskattelovens § 83, stk. 2, at § 47 først træder i kraft den 1. december i 2026. For indkomstårene 2024 og 2025 er der indsat to tillægslåneordninger i ejendomsskattelovens §§ 77 og 78, som indebærer en anderledes opgørelsesmetode for lån ydet efter den permanente indefrysningssordning. Den beskrevne problemstilling vil dermed først have skattemæssig virkning fra og med indkomståret 2026, hvor ejendomsskattelovens § 47 træder i kraft. Problemstillingen i eksempel 1, jf. ovenfor, vil opstå som følge af overgangen til de nye ejendomsskatte regler i 2024, men vil først have beskatningsmæssig virkning fra og med indkomståret 2026.

Det foreslås derfor, at fra det opgjorte forskelsbeløb for ejendomsværdiskat, jf. ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, (lån) at trække et negativt opgjort forskelsbeløb for grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, (rabat), hvorved ejerne i det ovenstående eksempel vil kunne indefryse de 4.000 kr. i den permanente indefrysningssordning. Ejeren vil dermed ikke opleve en stigning i de samlede opkrævede ejendomsskatter ved overgangen til 2024.

Eksempel 2: Der er opgjort et forskelsbeløb for ejendomsværdiskat i den permanente indefrysningssordning på 7.000 kr., samtidigt er der opgjort et forskelsbeløb for grundskyld i rabatordningen på -2.000 kr. Det negative forskelsbeløb på -2000 kr. i rabatten fratrækkes herefter forskelsbeløbet i den permanente indefrysningssordning på 7.000 kr., hvorfor forskelsbeløbet vil udgøre 9.000 kr.

Til nr. 24

Det følger af ejendomsskattelovens § 48, stk. 1, at erhverves en ejendom nævnt i § 3 i indkomståret 2024 eller i et senere indkomstår af en fysisk person, er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor ejendommen erhverves.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 50, stk. 3, at erhverves en ejendom nævnt i § 49, stk. 1, i indkomståret 2024 eller i et senere indkomstår af en

## UDKAST

fysisk person, er sammenligningsåret for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, det indkomstår, ejendommen erhverves.

Det foreslås, at i § 48, stk. 1, og § 50, stk. 3, ændres »Erhverves« til »Overtages«, og »erhverves« til »overtages«.

Den foreslåede ændring indebærer en sproglig præcisering med henblik på at sikre, at det fremgår tydeligere af bestemmelserne, at der er sket et ejerskifte af ejendommen – uanset hvordan ejerskiftet vil være indtrådt. Ved overtaget menes dermed alle måder, hvorpå en ejendom vil kunne være ejerskiftet, f.eks. ved køb og salg, arv og gave.

Til nr. 25

Af ejendomsskattelovens § 53, stk. 6, fremgår, at ejere af ejendomme nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, 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.

Bestemmelsens formål er at sikre, at pensionister, som havde pensionistlån hos kommunen til betaling af grundskylden, skulle have en glidende overgang til den statslige pensionistlåneordning. Det vil sige, at pensionisterne ikke skulle sende en ansøgning og afvente den almindelige sagsbehandlingsprocedure forbundet med tildeling af et pensionistlån. I stedet skulle pensionistlånet automatisk tildeles på pensionistens forskudsopgørelse.

I strid med intentionen kan bestemmelsens ordlyd tolkes som, at de berørte pensionister skal afvente Skatteforvaltningens sagsbehandling af ansøgningen, som strækker sig gennem indkomståret 2024, inden pensionistlånet tildeles på forskudsopgørelsen.

Skatteforvaltningen har videreført ca. 45.000 kommunale pensionistlån på de pågældende pensionisters forskudsopgørelse, som Skatteforvaltningen i løbet af 2024 gennemgår. Det vil sige, at de kontrollerer om alle betingelserne for pensionistlån er opfyldt. F.eks. om der er tilstrækkelig friværdi eller ej, som har betydning for om pensionistlånet endeligt kan stiftes eller skal opkræves.

## UDKAST

Derfor foreslås det, at i ejendomsskattelovens § 53, stk. 6, ændres »anses for at have ansøgt om» til »tildeles«.

Den foreslåede ændring er alene en lovteknisk præcisering, og vil derfor ikke have nogen indholdsmæssig betydning for pensionisterne.

Med ændringen vil det tydeligt fremgå, at de pensionister, som havde pensionistlån hos kommunerne pr. 1. september 2023, automatisk anses for at have fået tildelt pensionistlån på deres forskudsopgørelse.

Til nr. 26

Det følger af ejendomsskattelovens § 53, stk. 6, at ejere af ejendomme nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, 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.

Hensynet bag denne bestemmelse er, at alle pensionister, som havde et pensionistlån den 1. september 2023, automatisk skulle tilmeldes den statslige pensionistlåneordningen i ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, så de berørte pensionister ikke skulle genansøge om pensionistlån, som de allerede havde fået tildelt af kommunen. Derfor anses samtlige af disse pensionister for at have ansøgt om pensionistlån efter § 53, stk. 1, ligesom de automatisk har fået tildelt pensionistlånet på deres forskudsopgørelsen uden forudgående sagsbehandling, f.eks. kontrol af friværdi og tinglysning af sikkerhed.

Det var for at sikre, at de berørte pensionister ikke skulle vente på, at Skatteforvaltningen gennemført sagsbehandlingen, før pensionisten fik tildelt pensionistlånet på deres forskudsopgørelse. Henset til antallet af pensionister, som var omfattet af den kommunale pensionistlåneordning 1. september 2023, ville sagsbehandlingen have strakt sig langt ind i indkomståret 2024. Det ville have betydet, at mange pensionister skulle have ”lagt ud” for grundskylden indtil, at Skatteforvaltningen havde sagsbehandlet ansøgningen.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 55, stk. 1, 1. pkt., at stiftelsestidspunktet for lån ydet af told- og skatteforvaltningen efter § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, er den 1. januar i indkomståret efter det indkomstår, som lånet

## UDKAST

vedrører, jf. dog stk. 2. Det fremgår videre af 2. pkt., at lån, som efter 1. pkt. anses for at være stiftet, er bindende og kan ikke påklages eller ændres.

Det følger af ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, 1. pkt., at det er en betingelse for tildeling af lån efter § 53, stk. 1, at Skatteforvaltningen til sikkerhed for tilbagebetaling af lån inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal have pant i hele eller en andel af ejendommen via et skadesløsbrev eller ejerpantebrev. Det følger videre af 2. pkt., at Skatteforvaltningen afholder udgiften til tinglysningsafgift for tinglysning af skadesløsbreve, jf. tinglysningsafgiftslovens § 1, stk. 1, nr. 2.

I ejendomsskattelovens § 59 er forfaldsbetingelserne for pensionistlån oplyst. Det er ikke nævnt som en forfaldsbetingelse, at lånet forfalder til betaling, hvis Skatteforvaltningen ikke har tinglyst sikkerhed inden stiftelsestidspunktet for et lån, som den pågældende pensionist i øvrigt opfylder alle betingelserne for at få tildelt. Omvendt er det en betingelse for tildeling af pensionistlån, at der er tinglyst sikkerhed for pensionistlånet.

Retsstillingen er derfor uklar, hvorfor det foreslås, at der i § 55 indsættes som *stk. 4*, at lån efter § 53, stk. 1, som ikke er sikret ved pant, jf. § 57, stiftes uanset den manglende sikkerhed efter stk. 1, hvis den manglende tinglysning af pant beror på Skatteforvaltningens forhold.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at i de tilfælde hvor der ikke er tinglyst sikkerhed på stiftelsestidspunkt 1. januar i året efter indkomståret, vil lånet blive stiftet – forudsat den manglende tinglysning skyldes Skatteforvaltningens forhold.

Bestemmelsen vil samtidigt tydeliggøre, at det beløb pensionister vil have fået hensat i løbet af indkomståret til oprettelse af pensionistlånet på stiftelsestidspunktet, ikke vil skulle forfalde til betaling, fordi Skatteforvaltningen ikke tidsnok har fået tinglyst sikkerhed for lånet.

Bestemmelsen vil have begrænset betydning i praksis, og vil primært finde anvendelse i de situationer, hvor Skatteforvaltningen modtager et stort antal ansøgninger om pensionistlån i slutningen af indkomståret, som dermed vil skulle sagsbehandles – herunder tinglyses pant – inden udgangen af den 31. december i det indeværende indkomstår.

For indkomståret 2025 vil der dog være en risiko for, at et større antal pensionistlån vil blive omfattet af den foreslåede bestemmelse. Det skyldes, at

## UDKAST

indkomstår 2024 er det første indkomstår, som Skatteforvaltningen vil yde pensionistlån for. Det betyder, at Skatteforvaltningen vil skulle sagsbehandle og tinglyse sikkerhed for samtlige 45.000 pensionister, som havde pensionistlån hos kommunerne pr. 1. september 2023 inden udgangen af 2024. Det er en større administrativ opgave for Skatteforvaltningen, som ikke må ligge pensionisterne til last.

Det vil være et krav i den foreslåede bestemmelse, at den manglende tinglysning skyldes Skatteforvaltningen, og ikke fordi pensionisten ikke har tilstrækkelig friværdi eller har afvist at stille sikkerhed.

Til nr. 27

Det følger af ejendomsskattelovens § 56, stk. 2, 3. pkt., at sikkerhed efter 2. pkt. senest skal være stillet 20 hverdage efter stiftelsestidspunktet efter § 55.

Det foreslås, at i § 56, stk. 2, 3. pkt., ændres »2. pkt.« til »1. og 2. pkt.«.

Den foreslåede bestemmelse indebærer en præcisering af, hvornår ejere af en ejendom beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland senest skal stille sikkerhed for indefrysningsslån til betaling af stigninger i ejendomsværdiskat.

For ejendomme beliggende i Danmark vil indefrysningsslånet blive sikret ved lovbestemt pant, jf. ejendomsskattelovens § 56, stk. 1, som er en særlig juridisk konstruktion i dansk ret, som ikke vil finde anvendelse på ejendomme beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland. Det vil derfor ikke være muligt for en ejer at stille en sikkerhed, der i sin form helt svarer til den sikkerhed, som Skatteforvaltningen opnår ved den lovbestemte panteret.

Derfor kan ejere af ejendomme beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland i stedet stille anden sikkerhed, der er beskyttet mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning, jf. ejendomsskattelovens § 56, stk. 2, 1. pkt. Af bemærkningerne til bestemmelsen følger det, at ejeren derfor i stedet via en aftale vil skulle stille en sikkerhed, der i sin værdi svarer til den sikkerhed, som Skatteforvaltningen ville opnå via den lovbestemte panteret, i den ejendom, som lånet optages for, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 236.

Med den foreslåede bestemmelse præciseres det, at denne tilsvarende sikkerhed senest vil skulle stilles 20 hverdage efter stiftelsestidspunktet fastsat



## UDKAST

i ejendomsskattelovens § 55. Det vil i praksis fortsat efterlade ejeren op mod 13 måneder og 20 hverdage til at stille sikkerhed.

Eksempel: Forskudsopgørelsen for indkomståret 2025 åbner ca. medio november 2024, hvor indefrysningsslånet kan tilvælges. Indefrysningsslånet stiftes den 1. januar 2026, hvorfor ejeren senest vil skulle stille sikkerhed 20 hverdage inden i indkomståret 2026. Det vil sige ca. 13 måneder og 20 hverdage.

Til nr. 28

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, 1. pkt., at det er en betingelse for tildeling af lån efter § 53, stk. 1, at Skatteforvaltningen til sikkerhed for tilbagebetaling af lån, inklusive påløbne renter, jf. ejendomsskattelovens § 61, skal have pant i hele eller en andel af ejendommen via et skadesløsbrev eller ejerpantebrev.

Det foreslås, at i § 57, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ejerpantebrev» », jf. dog stk. 5 og § 55, stk. 4«.

Den foreslåede bestemmelse er en ændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 29.

De foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 29, indebærer, at der indsættes to nye stykker i ejendomsskattelovens § 57, hvor af ét af dem indebærer en undtagelse til, at Skatteforvaltningen vil skulle have tinglyst pant til sikkerhed for lån ydet efter pensionistlåneordningen i de tilfælde, hvor en pensionist afgår ved døden.

Til nr. 29

Det følger af ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, 1. pkt., at det er en betingelse for tildeling af lån efter § 53, stk. 1, at Skatteforvaltningen til sikkerhed for tilbagebetaling af lån inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal have pant i hele eller en andel af ejendommen via et skadesløsbrev eller ejerpantebrev.

Det følger af ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, 1. pkt., at skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. ejendomsskattelovens § 55.

## UDKAST

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, efter 1. pkt. indsættes som nye punktummer, at »Told- og skatteforvaltningen senest skal tinglyse skadesløsbrevet, når lånet, inklusive påløbne renter, overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), som ikke er sikret ved pant. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.«

De foreslåede punktummer indebærer, at Skatteforvaltningen først vil skulle tinglyse sikkerhed for lån ydet til pensionister efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, når lånets hovedstol overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), inklusive påløbne renter, som ikke er sikret ved pant.

Det betyder, at når Skatteforvaltningen har tinglyst sikkerhed for et lån, som netop er overskredet det foreslåede grundbeløb på 18.300 kr., så vil Skatteforvaltningen igen kunne afvente med at tinglyse sikkerhed indtil, at der igen er ydet lån, inklusive påløbne renter, som overstiger det foreslåede grundbeløb.

Bestemmelsen vil ikke hindre Skatteforvaltningen i at tinglyse sikkerhed for tilbagebetaling af lånet på et tidligere tidspunkt, f.eks. inden et pensionistlån stiftes eller når lånets hovedstol overstiger 5.000 kr.

Den foreslåede bagatelgrænse vil have til hensigt at sikre, at Skatteforvaltningen vil have mulighed for at nedbringe antallet af tinglysninger i et givent indkomstår i tilfælde af ressourcemangel. Det vil f.eks. være i perioder med ekstraordinært mange ansøgninger i slutningen af indkomståret. Den foreslåede bestemmelse udgør dermed en administrativ lettelse for Skatteforvaltningen.

Grundbeløbet foreslås fastsat til 18.300 kr. (2010-niveau), så det svarer til det restskattebeløb, som en skattepligtig tillades at overføre til næstkommende indkomstårs forskudsopgørelse, jf. kildeskattelovens § 61, stk. 3, 1. pkt.

Det følger af kildeskattelovens § 61, stk. 3, 1. pkt., at udskrivningsdatoen for den skattepligtiges årsopgørelse senest er den dag i september i året efter indkomståret, hvor en overførsel af restskat til opkrævning sammen med forskudsskat for næste indkomstår senest systemmæssigt understøttes, overføres den del af restskatten med eventuelle skyldige renter efter kildeskattelovens § 63, stk. 1, der ikke overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), med tillæg af et til den overførte restskat svarende tillæg efter stk.

## UDKAST

2 som et yderligere tilsvarende for det efterfølgende år, til hvis dækning der opkræves yderligere A-skat, B-skat eller arbejdsmarkedsbidrag for dette år.

Grundbeløbet vil skulle reguleres efter personskattelovens § 20, som vil sikre, at grundbeløbet vil følge den almindelige lønudvikling i samfundet.

Til nr. 30

Det følger af ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, 1. pkt., at skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. ejendomsskattelovens § 55.

Det foreslås, at i ejendomsskattelovens § 57, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. § 55« til »skal senest på stiftelsestidspunktet, jf. § 55, have friværdi inden for den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi«.

Den foreslåede ændring indebærer alene en sproglig præcisering, så bestemmelsen bedre afspejler Skatteforvaltningens administrative processer, hvor Skatteforvaltningen vil tinglyse sikkerhed for udlån løbende igennem året – uanset at lånet først stiftes den 1. januar i det efterfølgende indkomstår.

Skatteforvaltningen vil i forbindelse med afgørelsen om bevilling af pensionistlånet sikre, at pensionisten har tilstrækkelig friværdi i sin ejendom til, at Skatteforvaltningen vil kunne yde pensionistlån. Kontrollen af friværdi vil dermed som alt overvejende udgangspunkt ikke ske på stiftelsestidspunktet den 1. januar, men vil i stedet ske på et tidligere tidspunkt i løbet af indkomståret.

Til nr. 31

Det følger af ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, 1. pkt., at skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. ejendomsskattelovens § 55. Det følger af 2. pkt., at i tilfælde, hvor skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet tinglyses i en andel af ejendommen, skal det have sikkerhed inden for ejerens forholdsmæssige del af ejendomsværdien.

Det foreslås i ejendomsskattelovens § 57, *stk. 2*, at der efter 2. pkt. indsættes som nyt 3. *pkt.*, at kan låntager dokumentere en faktisk friværdi som følge

## UDKAST

af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal dokumentationen medtages ved opgørelsen af friværdien.«

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at en pensionist vil få mulighed for at dokumentere en faktisk friværdi i sin ejendom, som er opstået som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev.

Ved optagelse af et lån i en ejendom vil banken eller realkreditinstituttet typisk tinglyse et pantebrev på ejendommen til sikkerhed for deres udlån, som svarer til lånets hovedstol på stiftelsestidspunktet.

Ved afdrag på lånet vil pantebrevets størrelse være uændret, uanset at det underliggende lån nedskrives med hvert afdrag. Det betyder, at mange pensionister vil have en faktisk friværdi i deres ejendom, der ikke er synlig for Skatteforvaltningen, som primært vil kunne kontrollere tilgængelig friværdi på baggrund af tinglyste pantebrev på ejendommen. Med den foreslåede bestemmelse vil en pensionist få mulighed for at dokumentere afdrag på lån sikret ved et almindeligt pantebrev.

Afdragene vil f.eks. kunne dokumenteres ved et kontoudskrift eller lignende fra banken eller realkreditinstituttet. Vurderer Skatteforvaltningen, at det er dokumenteret, at pensionisten har tilstrækkelig friværdi til, at der kan ydes lån til minimum et helt indkomstår, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 3, vil Skatteforvaltningen skulle yde lån efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1.

Med almindeligt pantebrev tilsigtes, at dokumentation af ledig plads i et skadesløs- eller ejerpantebrevs dækningsramme ikke vil være omfattet af den foreslåede bestemmelse. I tilfælde af ledig plads i et ejerpantebrev vil pensionisten dog fortsat kunne stille dette til rådighed til brug for optagelse af lån efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1.

Til nr. 32

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 55, stk. 1, 1. pkt., at stiftelsestidspunktet for lån efter ejendomsskattelovens § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, er den 1. januar i indkomståret efter det indkomstår, som lånet vedrører, jf. dog stk. 2.

Det følger af ejendomsskattelovens § 55, stk. 2, at afgår låntageren ved døden, anses lån tilvalgt efter § 46, stk. 1, og tildelt efter § 53, stk. 1, for at være stiftet på dødsdatoen i det indeværende indkomstår. Det betyder, at lånet stiftes, uanset at Skatteforvaltningen ikke har tinglyst pant efter

## UDKAST

ejendomsskattelovens § 57, stk. 1. Tinglysning af sikkerhed kan som udgangspunkt ikke ske på dødsdatoen, fordi Skatteforvaltningen ikke er bekendt med dødsfaldet før på et senere tidspunkt. F.eks. fordi dødsfaldet sker om aftenen, på en helligdag eller fordi Skatteforvaltningen bare først modtager oplysninger om dødsfaldet dagen efter.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, 1. pkt., at det er en betingelse for tildeling af lån efter § 53, stk. 1, at Skatteforvaltningen til sikkerhed for tilbagebetaling af lån inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal have pant i hele eller en andel af ejendommen via et skadesløsbrev eller ejerpantebrev.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 57 efter stk. 4, at der indsættes som et nyt *stk. 5*, at ved ejerens død tinglyses ikke sikkerhed for lån, som endnu ikke er sikret ved pant, jf. stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Skatteforvaltningens udlån ikke skal sikres ved pant efter låntagers død. I stedet vil udlånet, inklusive påløbne renter, alene indgå i boet efter den afdøde som et simpelt krav.

Den foreslåede bestemmelse vil særligt finde anvendelse i to situationer. For det første når Skatteforvaltningen har ydet lån, som er stiftet efter ejendomsskattelovens § 55, stk. 1, men endnu ikke er sikret ved pant, jf. den foreslåede § 1, nr. 29.

Det følger af det foreslåede § 1, nr. 29, at Skatteforvaltningen senest vil skulle tinglyse skadesløsbrevet, når lånet, inklusive påløbne renter, overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), som ikke er sikret ved pant.

Afgår en pensionist f.eks. ved døden den 1. juli 2026, og har pensionisten optaget pensionistlån for indkomstårene 2024 og 2025, som endnu ikke er sikret ved pant i ejendommen, så vil der ikke skulle tinglyses pant til sikkerhed for disse lån.

For det andet når låntageren afgår ved døden, og lånet for det indeværende indkomstår stiftes efter ejendomsskattelovens § 55, stk. 2. Den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 32 indebærer, at Skatteforvaltningen ikke vil skulle tinglyse sikkerhed i form af pant for stiftede lån efter pensionistens død, uanset størrelsen på lånets hovedstol.

Som følge af forslaget vil ejendomsskattelovens § 57, stk. 5, herefter blive stk. 6.

## UDKAST

Til nr. 33

Det følger af ejendomskattelovens § 58, stk. 2, 1. pkt., at skadesløsbreve og ejerpantebreve forsynes med rykningspåtegning, såfremt långiveren ved erklæring har tilkendegivet, at der optages lån til indfrielse af foranstående lån, hvor kontantprovenuet maksimalt svarer til indfrielsesbeløbet og omkostningerne i forbindelse med ydelse og indfrielse af lån. Skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet skal dog fortsat have sikkerhed inden for den grænse, der er anført i § 57, stk. 2. Det følger videre af 2. pkt., at en erklæring efter 1. pkt. alene kan afgives af personer og virksomheder, der er meddelt autorisation efter tinglysningslovens § 49 d.

Det følger af ejendomskattelovens § 58, stk. 3, 1. pkt., at Skatteforvaltningen efter ejerens anmodning kan forsyne skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet med rykningspåtegning i forbindelse med anden lånoptagelse til forbedring af boligens værdi. Videre fremgår af 2. pkt., at skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet dog fortsat skal have sikkerhed inden for den grænse, der er anført i ejendomskattelovens § 57, stk. 2.

Det foreslås, at der i ejendomskattelovens § 58 indsættes som *stk. 4*, at ejeren afholder udgiften til tinglysningsafgiften til rykningspåtegninger, jf. stk. 2 og 3.

Forslaget indebærer en præcisering af retsstillingen, så det fremgår, at ejeren vil skulle betale tinglysningsafgiften forbundet med en rykningspåtegning på skadesløsbreve efter ejendomskattelovens § 58, stk. 2 og 3.

Til nr. 34

Det følger af ejendomskattelovens § 59, stk. 1, at skifter en ejendom ejer, forfalder lån ydet efter § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, til betaling den 1. i måneden, efter at ejerskiftet er registreret i et autoritativt register, jf. dog stk. 5 og § 60.

Det foreslås, at i § 59, *stk. 1*, ændres »stk. 5« til »stk. 6«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring af den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 35.

Til nr. 35

## UDKAST

Af ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, 1. pkt., følger det, at skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. § 55.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 59 efter stk. 3 indsættes et nyt stykke. Det foreslås som *stk. 4, 1. pkt.*, at er der ikke tilstrækkelig friværdi, jf. § 57, stk. 2, på tidspunktet for tinglysningen, forbliver allerede stiftede lån, inklusive påløbne renter, indestående. Det foreslås i *2. pkt.*, at afviser en låntager dog på tidspunktet for tinglysningen, jf. § 57, stk. 1, 2. pkt., at acceptere tinglysning af sikkerhed for allerede stiftede lån, jf. § 55, stk. 1, forfalder lån, inklusive påløbne renter, som ikke er sikret ved tinglyst pant, til betaling den 1. i måneden, efter Skatteforvaltningen har registreret afvisningen.

Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 29, hvor af det følger, at Skatteforvaltningen senest vil skulle tinglyse skadesløsbrevet, når lånet overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau). Det betyder, at der vil kunne opstå situationer, hvor en pensionist, som har optaget pensionistlån, ikke vil have tilstrækkelig friværdi på tidspunktet for tinglysningen – uanset at pensionisten havde tilstrækkelig friværdi på bevillingstidspunktet. Det vil sige det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen traf beslutningen om bevilling af pensionistlån på baggrund af pensionistens ansøgning herom.

Der vil kunne være forskellige årsager til, at en pensionist ikke har tilstrækkelig friværdi på tinglysningstidspunktet. Det vil f.eks. kunne være som følge af et fald i ejendomsværdien ansat ved den offentlige ejendomsvurdering. Det vil f.eks. også kunne skyldes, at pensionisten har optaget anden gæld sikret ved pant i ejendommen.

Med bestemmelsen foreslås det, at pensionistlånet vil skulle forblive indestående i det tilfælde, hvor der ikke er tilstrækkelig friværdi inden for den seneste ansatte offentlige ejendomsværdi. Skatteforvaltningen vil dog fortsat skulle tinglyse sikkerhed, hvis det skønnes, at den tinglyste pant på sigt vil have sikkerhed inden for friværdien.

Der vil hertil ikke kunne ydes yderligere lån efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, indtil allerede ydede og fremtidige lån har sikkerhed inden for friværdien opgjort på baggrund af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 2, 1. pkt.

## UDKAST

Det foreslåede 2. pkt. indebærer, at lån ydet til en pensionist med tilstrækkelig friværdi på tidspunktet for tinglysningen, men hvor pensionisten afviser at samtykke hertil, vil forfalde til betaling til den 1. i måneden efter, at Skatteforvaltningen har registreret afvisningen.

En afvisning af tinglysning vil dog også kunne skyldes en medejer, som ikke vil acceptere tinglysning på en fællesejendom. Denne situation vil dog ikke indebære, at allerede ydede lån vil skulle forfalde til betaling, men vil alene indebære, at der ikke vil kunne ydes yderligere lån efter pensionistlåneordningen.

Pensionisten vil igen kunne optage pensionistlån, når medejeren tillader at Skatteforvaltningen tinglyser sikkerhed i pensionistens ejendom for allerede ydede lån og for minimum et ekstra års grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 3, hvor af det følger, at skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal mindst udgøre hele indkomstårets opgjorte grundskyld for den ejer, der optager lånet.

Ejendomsskattelovens § 59, stk. 4-7 bliver herefter stk. 5-8.

Til nr. 36

Det følger af ejendomsskattelovens § 65, stk. 2, at indfrier eller tilbagebetaler ejeren det samlede lån ydet efter § 46, stk. 1, eller § 53, stk. 1, med tillæg af påløbne renter, jf. § 61, skal Skatteforvaltningen sende en kvittering for indfrielsen eller tilbagebetalingen af lånet.

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 66, stk. 2, at lån, der overtages af Skatteforvaltningen efter stk. 1, omfattes af betingelserne i §§ 56 og 59-64 og § 65, stk. 1, jf. dog stk. 3 og § 68.

Det foreslås, at i § 66, stk. 2, ændres »§ 65, stk. 1« til »§ 65«.

Den foreslåede ændring indebærer, at en pensionist, som har optaget et kommunalt pensionistlån til betaling af grundskyld m.v., som er overtaget af Skatteforvaltningen, vil skulle have en kvittering for indfrielse eller tilbagebetaling af lånet til Skatteforvaltningen.

Til nr. 37

Det følger af ejendomsskattelovens § 67, stk. 3, at lån, der overtages af Skatteforvaltningen efter stk. 1, omfattes af betingelserne i § 56, § 58, stk. 2 og 3, og §§ 59-65, jf. dog § 68.



## UDKAST

Det foreslås, at i § 67, stk. 3, ændres »§ 58, stk. 2 og 3« til »§58, stk. 2-4«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring på baggrund af den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 33.

Til nr. 38

Det følger af ejendomsskattelovens § 60, stk. 2, at overdrages en ejendom eller en del af en ejendom til ejerens ægtefælle i forbindelse med skilsmisse, hvor der endnu ikke er sket deling af boet, kan lån ydet efter § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, overtages af ægtefællen på samme vilkår fra og med overdragelsesdagen.

Det foreslås, at i § 69, stk. 2, indsættes efter »§ 60, stk. 1« »og 2«.

Den foreslåede bestemmelse betyder, at hvis der indtræder et ejerskifte af en ejendom, for hvilken der er ydet et lån 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, kan lånet overtages af en ægtefælle på samme vilkår i forbindelse med en skilsmisse, hvis der endnu ikke er sket deling af boet.

Til nr. 39

Det følger af ejendomsskattelovens § 81, stk. 2, 1. pkt., at lån omfattes af lånevilkår i § 59, stk. 1-3, 5 og 7, og §§ 60-65 fra stiftelsestidspunktet.

Det foreslås, at i § 81, stk. 2, 1. pkt., ændres »5 og 7« til »6 og 8«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring på baggrund af den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 35.

Til nr. 40

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 81, stk. 2, 2. pkt., at lån omfattes af § 56, stk. 1, stk. 2, 1. og 2. pkt., og stk. 3 og 4, og § 59, stk. 6, fra og med den 1. januar i indkomståret efter stiftelsestidspunktet.

Det foreslås, at i § 81, stk. 2, 2. pkt., ændres »6« til »7«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring på baggrund af den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 35.

## Til § 2

Til nr. 1

Fra og med indkomståret og kalenderåret 2024 har staten overtaget opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne, så staten opkræver skatterne på vegne af kommunerne efter reglerne i ejendomsskattelovens §§ 31 og 33.

§ 15, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne indeholder regler om statens udbetaling og afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne.

Det fremgår i den forbindelse af § 15, stk. 2, 4. pkt., i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, at udbetalingen omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 6-8 og 11.

Det betyder, at beløbet for grundskyld, som staten skal udbetale til kommunerne, omfatter grundskylden inklusive grundskyldsbeløb, som ejerne måtte være ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 6 og 7 eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 8.

Det foreslås, at § 15, stk. 2, 4. pkt., ændres, så »6-8« ændres til »6, 7, 8«.

Den foreslåede ændring indebærer, at henvisningen til ejendomsskattelovens kapitel 6-8 skrives ud, så kapitel 6, 7 og 8 nævnes eksplicit. Behovet for ændringen skyldes, at der efter lovforslagets § 1, nr. 20, foreslås at indføre en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, som bliver reguleret i et nyt kapitel 7 a i ejendomsskatteloven.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge lovforslagets § 2, nr. 2, hvorefter det foreslås, at udbetalingen også omfatter indkomstårets beløb med nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a.

Den foreslåede ændring indebærer således ingen indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 2

## UDKAST

Fra og med indkomståret og kalenderåret 2024 har staten overtaget opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne, så staten opkræver skatterne på vegne af kommunerne efter reglerne i ejendomsskattelovens §§ 31 og 33.

§ 15, stk. 2, i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne indeholder regler om statens udbetaling og afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne.

Det fremgår i den forbindelse af § 15, stk. 2, 4. pkt., i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, at udbetalingen omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 6-8 og 11.

Det foreslås, at der i § 15, stk. 2, indsættes et nyt punktum, hvorefter udbetalingen også omfatter indkomstårets beløb med nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a.

Ændringen skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 20, hvorefter det foreslås at indføre et nyt kapitel 7 a i ejendomsskatteloven indeholdende regler om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsjendomme. Efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 20, vil ejere af erhvervsjendomme blive ydet rabat i form af en begrænsning af stigninger i dækningsafgift, og der er således behov for at tage stilling til dækningsafgiftsbeløbene, som en ejer er ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a, når staten skal afregne og udbetale dækningsafgift til kommunerne.

Den foreslåede ændring betyder, at beløbet for dækningsafgift af erhvervsjendomme, som staten fra og med kalenderåret 2025 skal udbetale til kommunerne, vil omfatte dækningsafgiften med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a. [Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) lægger i den forbindelse op til, at de kommuner, der opkræver dækningsafgiften for visse erhvervsjendomme, kompenseres i perioden 2025 og frem til og med 2027. Kompensationen i 2025-2027 baseres på det skønnede grundlag, kommunerne havde til rådighed i forbindelse med budgetlægningen for 2024. Efter 2027 ventes størstedelen af stigningsbegrænsningen at være udfaset. Fra 2027 og frem kompenseres kommunerne under ét via bloktilskuddet efter almindelig praksis. Kompensationsordningerne sikrer, at kommunernes indtægter under ét ikke påvirkes med lovforslaget].

Stigningsbegrænsningsordningen foreslås at skulle have virkning bagudrettet fra og med 2022, jf. lovforslagets § 1, nr. 20. For 2022 og 2023 og kalenderåret 2024 bliver kommunerne imidlertid kompenseret fuldt ud af staten for det beløb, som der måtte være ydet i rabat som følge af stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift.

### *Til § 3*

Til nr. 1

Ejendomsvurderingslovens § 21 angår fastsættelse af grundværdi for moderejendomme, hvorefter der for ejerlejligheder skal ansættes en grundværdi ved en fordeling af den samlede grundværdi for moderejendommen, der er opdelt i ejerlejligheder. Der er i ejendomsvurderingslovens § 19 a indført særlige regler for, hvordan grundværdien skal ansættes for ejerlejligheder. Når en moderejendom er opdelt i ejerlejligheder, vil der efter ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 2, skulle ansættes en grundværdi særskilt for hver enkelt lejlighed. Ejendomsvurderingslovens § 21 bruges alene til fordeling i det omfang, det er hjemlet i andre regler. Dette er f.eks. tilfældet hvis der i plangrundlaget er et uudnyttet etageareal til ejerlejligheder. I disse tilfælde tillægges grundværdien for de enkelte lejligheder en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal fordelt efter § 21, jf. ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 3, 1. pkt.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 1, 3. pkt., at moderejendommens grundværdi fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingsstal, der er tinglyst for ejendommen.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 1, 3. pkt., ændres så »tinglyst for ejendommen« ændres til »registreret for ejendommen i autoritativt register«.

Forslaget er en konsekvens af, at registreringen af ejerlejligheder, herunder ejerlejligheders fordelingstal, ikke længere sker i tingbogen, men ved registreringer i matriklen, som efter grunddataprogrammets ikrafttræden er det autoritative register for fast ejendom.

Ved et autoritativt register forstås den datakilde, som er den officielle kilde til oplysningen i Danmark. Den autoritative status indebærer, at oprettelse og ajourføring af oplysningerne er reguleret med hjemmel i lovgivningen. Datakilden vil i alle tilfælde være administreret af en offentlig myndighed

## UDKAST

eller på vegne af den offentlige myndighed. Data fra autoritative registre vedligeholdes løbende af relevante myndigheder, hvorfor data fra disse registre anvendes af Skatteforvaltningens administration. Det kan bl.a. være CPR, CVR og Ejerfortegnelsen, jf. Folketingstidende, 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, s. 42.

Til nr. 2

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 2, at hvis der ikke er tinglyst et fordelingstal, eller det ikke er hele ejendommen som er fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den senest foretagne vurdering eller omvurdering efter §§ 87 eller 88, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.

Det foreslås, at der to steder i § 21, stk. 2, ændres, så »tinglyst« ændres til »registreret«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 3, nr. 1.

Til nr. 3

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 2, at hvis der ikke er tinglyst et fordelingstal, eller det ikke er hele ejendommen, som er fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering efter §§ 87 eller 88, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.

Det fremgår videre af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 3, at såfremt der ikke er tinglyst et fordelingstal som nævnt i stk. 1 og 2, fastsættes fordelingstal af Skatteforvaltningen på grundlag af de enkelte lejligheders areal. Skatteforvaltningen fastsætter på samme måde fordelingstal, hvis tinglyste fordelingstal ikke svarer til de faktiske forhold.

Det foreslås, at § 21, stk. 2 og stk. 3, 2. pkt., ændres, så »tinglyste« ændres til »registrerede«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 3, nr. 2.

Til nr. 4

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 5, at der ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, når der på en ejendom sker en ændring af ejendommens grundareal.

## UDKAST

Det fremgår desuden af ejendomsvurderingslovens § 41, stk. 1, at begivenheder som nævnt i § 40, stk. 5, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen.

I forhold til den aktuelle ejendoms- og grundværdi følger det af ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., at ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Ved »tidlig udstilling« forstår den udstilling af ændringer på vej i it-systemet matriklen, som landinspektørerne kan foretage i Ejendomsregistreringsportalen (ERPO). Oplysningerne udstilles herefter i it-systemet Datafordeleren som en arealændring på et jordstykke som følge af ekspropriation eller jordfordeling, med status som ”foreløbig”.

Ved en ændring af en ejendoms grundareal, skal der foretages en tilbage-regning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau, jf. ejendomsvurderingslovens § 38, såfremt arealændringen har betydning for ejendomsværdien i den førstkomende almindelige vurdering eller omvurdering. Det er ikke specificeret i forhold til denne bestemmelse, hvornår arealændringen skal anses for indtruffet. Ændringen skal derfor anses for indtruffet ved omvurderingen, jf. ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2.

Ved arealændringer som følge af ekspropriation og jordfordeling er der behov for på et tidligere tidspunkt end ved den endelige registrering af ændringerne at kunne inddrage de forventede ændringer i matriklen. Det skyldes, at projekterne ofte er længe undervejs, og der derfor i praksis godt kan gå flere år, før de endelige registreringer er på plads i matriklen, selv om ekspropriationen eller jordfordelingen i praksis allerede er gennemført.

Af forarbejderne til ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 2, jf. Folke-tingstidende 2019-20, tillæg A, L 194 som fremsat, side 37, fremgår det, at der foretages en tilbageregning, hvis en ejendoms grundareal ændres, og at det er uden betydning, om ændringen er sket ved tilkøb eller frasalg af jord, ved ekspropriation eller ved en eventuel jordfordeling. Det afgørende er, at ændringen er registreret som gældende pr. 1. januar i det pågældende år (året for almindelig vurdering eller omvurdering). Ved lov nr. 1061 af 30. juni 2020, blev § 40 nyaffattet, og reglerne om grundværdiændringer kom i stedet til at fremgå af § 40, stk. 5, hvorefter der i stedet for en tilbageregning af grundværdien, skal ske en forholdsmæssig regulering af grundværdien.

## UDKAST

Med de gældende bestemmelser kan Skatteforvaltningen således ikke foretage en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret for en ejendom på samme tidspunkt, som når der i grundværdien i den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering tages hensyn til en arealændring på baggrund af en »tidlig udstilling«.

Det skyldes, at der ikke kan ske en forholdsmæssig regulering, før arealændringen er registreret som gældende i matriklen, jf. ovenfor. Hvis ændringen indarbejdes i grundværdien i den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering i forbindelse med en tidlig udstilling af de kommende arealændringer, vil der principielt kunne gå flere år, før ændringen også kan afspejles i den forholdsmæssige regulering af grundværdien i basisåret.

Dette skal ses i lyset af, at den tidlige udstilling først vil kunne indgå i den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering, efter der er sket en endelig registrering af arealændringerne i matriklen. Sker den endelige registrering først efter vurderingsterminen 1. januar 2024, vil der ikke kunne foretages en forholdsmæssig regulering, fordi reglen herom kun er gældende til og med 2024-vurderingen, jf. ejendomsvurderingslovens § 48 b.

Det betyder, at hvis der f.eks. er sket tidlig udstilling af en ekspropriation den 5. maj 2020, hvor de foreløbige arealændringer gør, at grundarealet reduceres med 120 m<sup>2</sup>, så medtages de 120 m<sup>2</sup> ikke i grundarealet ved ansættelsen af grundværdien i en almindelig vurdering eller omvurdering for ejendommen pr. 1. marts 2021, men der kan ikke samtidig udarbejdes en ny grundskatteloftberegning, der tager udgangspunkt i det reducerede areal.

Det vil sige, at grundskylden fra og med 2022, og indtil der evt. kan laves en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, vil blive beregnet på baggrund af det gamle grundskatteloft, som ikke tager højde for det reducerede grundareal, hvilket i langt de fleste tilfælde vil være til ugunst for ejendommejerne.

Det foreslås, at der i § 41, stk. 1, indsættes efter 1 pkt. som nyt punktum, at ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.

Den foreslåede ændring indebærer, at når der i den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering af en ejendom tages hensyn til en

## UDKAST

arealændring som følge af ekspropriation eller jordfordeling i ansættelsen af grundværdien på baggrund af en ”tidlig udstilling”, vil der samtidig kunne foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret for ejendommen. Dermed sikres det, at en arealændring som følge af ekspropriation og jordfordeling kan indgå i både grundværdien i den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering og den forholdsmæssige regulering af grundværdien i basisåret (på samme tidspunkt). Dermed skabes der overensstemmelse mellem de dele af vurderingen, der indgår i grundlaget for beregning af grundskylden, herunder grundskatteloftet.

I de tilfælde hvor ekspropriationen eller jordfordelingen efterfølgende ikke gennemføres, eller hvis det endeligt eksproprierede eller jordfordelte areal afviger fra arealet i den tidlige udstilling, vil dette alene indgå i ejendomsvurderingerne fra og med den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter arealændringen er endeligt registreres i it-systemet matriklen. Det samme gør sig gældende, hvis der ikke er sket en tidlig udstilling, før der sker endelig registrering.

Formålet med reglerne om tidlig indarbejdelse af arealændringer som følge af ekspropriation eller jordfordeling har været at tage hånd om de tilfælde, hvor der går lang tid, f.eks. flere år, imellem en ekspropriationsforretning eller jordfordelingskendelse, til arealændringerne er endeligt registreret i it-systemet matriklen.

### *Til § 4*

Til nr. 1

Skattekontrollovens § 8, stk. 1, angår, hvilke personer som modtager en årsopgørelse inden udløbet af oplysningsfristen.

Efter skattekontrollovens § 8, stk. 1, nr. 1, fastsætter skatteministeren således nærmere regler om, hvilke skattepligtige der forud for oplysningsfristens udløb modtager en opgørelse af den skattepligtige indkomst og ejendomsværdi for det afsluttede indkomstår (årsopgørelse) i stedet for et oplysningskema.

Det foreslås, at § 8, stk. 1, nr. 1, ændres, så »indkomst og ejendomsværdi« ændres til »indkomst, ejendomsværdi og grundværdi«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensrettelse på baggrund af ejendoms-skatteloven, hvormed Skatteforvaltningen fra og med 2024 forestår opgaven



## UDKAST

med at opkræve grundskyld, hvilket for ejerboliger sker via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomskattelovens § 31, stk. 1.

### *Til § 5*

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. januar 2025.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at § 3, nr. 4, finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages pr. 1. marts 2021 eller senere vurderingsterminer. Det foreslås endvidere i *2. pkt.*, at for så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 1. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer, at § 3, nr. 4, finder anvendelse.

I lovforslagets § 3, nr. 4, foreslås en ændring af ejendomsvurderingslovens § 41, stk. 1, som vedrører tidspunktet for, hvornår ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses for indtrådt.

Ejendomsvurderingslovens § 41 finder ifølge ejendomsvurderingslovens § 48 b kun anvendelse ved vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2024 eller er foretaget ved tidligere vurderingsterminer. På den baggrund skal ændringen af § 41, stk. 1, gennemføres med virkning fra et tidligere tidspunkt end ikrafttrædelsestidspunktet. Det foreslås derfor, at ændringen i § 41, stk. 1, gennemføres bagudrettet med virkning fra og med vurderingstermin den 1. marts 2021.

Det er vurderingen, at lovændringen i hovedparten af tilfældene vil være til gunst for ejendomsejer, idet ekspropriationer typisk sker til brug for større offentlige anlægsarbejder. Der vil dog også være ejendomsejere, for hvilke lovændringen vil være til ugunst. Det drejer sig hovedsageligt om ejendoms-ejere i en jordfordelingssag, hvor en ejendom får tillagt et areal. Her vil arealøgningen resultere i et højere grundskatteloft.

På den baggrund foreslås det, at den bagudrettede virkning, dvs. tilfælde, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, alene vil gælde, hvis alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette. Det betyder, at Skatteforvaltningen vil kunne foretage en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret ved en tidlig udstilling af en matrikulærændring, til en given passeret

## UDKAST

vurderingstermin, men hvor den endelige vurdering endnu ikke er udsendt inden lovens ikrafttræden, og hvor de klageberettigede har accepteret dette.

Det vurderes nødvendigt med et bagudrettet virkningstidspunkt for at sikre, at Skatteforvaltningen også kan anvende forslaget til at hjælpe de ejere, der ved ekspropriation eller jordfordeling har fået fraeksproprieret et areal, og som ellers ville kunne vente flere år på at få tilrettet deres beskatningsgrundlag, fordi arealændringerne ellers tidligst ville kunne indarbejdes i vurderingen ved en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, når der var sket endelig registrering af de matrikulære forandringer i matriklen.

Foretagelsen af en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret på baggrund af den tidlige udstilling af de eksproprierede eller jordfordelte arealer vil dog forudsætte, at alle klageberettigede, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette. Dette skal ses i lyset af, at det ikke altid med sikkerhed kan fastslås, i hvilket omfang den tidligere indarbejdelse af arealændringerne i vurderinger kan være til ugunst for én eller flere klageberettigede. Hvis en eller flere klageberettigede ikke accepterer, at der foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret på baggrund af den tidlige udstilling af de eksproprierede eller jordfordelte arealer, vil denne ikke kunne foretages. Dette skal ses i sammenhæng med, at det ikke vil være muligt for Skatteforvaltningen at lægge to forskellige ejendoms-vurderinger til grund for samme ejendom.

Loven vil ikke gælde hverken for Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>I ejendomsskatteloven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 2. ---</b>  <i>Stk. 2-4. ---</i>  <i>Stk. 5.</i> Fritaget for ejendomsværdiskat er følgende personer:</p> <p>1) ---</p> <p>2) Udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den diplomatiske repræsentation.</p> <p>3) Udsendte konsulatembedsmænd og -funktionærer samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den konsulære repræsentation,</p>	<p><b>1.</b> I § 2, <i>stk. 5, nr. 2 og 3</i>, og § 5, <i>stk. 1, nr. 3</i>, indsættes efter »deres husstand,«: »såfremt de ikke er statsborgere i modtagerstaten,«.</p>

<p>som ledes af en udsendt konsulatembedsmand.</p> <p><b>§ 5. ---</b>  <i>1-2) ---</i>  3) Privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium, som besiddes af udsenderstaten, udsenderstatens repræsentationschef eller medlemmer af repræsentationens diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation.  <i>4)-8) ---</i>  <i>Stk. 2. ---</i></p>	
<p><b>§ 2. ---</b>  <i>Stk. 2-4. ---</i>  <i>Stk. 5.</i> Fritaget for ejendomsværdiskat er følgende personer:</p> <p><i>1) ---</i>  2) Udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongruppers familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den diplomatiske repræsentation.  3) Udsendte konsulatembedsmænd og -funktionærer samt</p>	<p><b>2.</b> I § 2, <i>stk. 5, nr. 2 og 3</i>, ændres »besidder« til: »ejer«.</p>

<p>disse persongrupperes familie-medlemmer tilhørende deres husstand, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til brug for den konsulære repræsentation, som ledes af en udsendt konsulatsembedsmand.</p>	
<p><b>§ 4. ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> En længstlevende ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, skal betale grundskyld for sin afdøde ægtefælles ejerandel fra og med dødsdagen.</p> <p><i>Stk. 4 og 5. ---</i>  <i>Stk. 6.</i> Grundskyld som nævnt i stk. 4 oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden, når betalingsfristen er overskredet og sædvanlig rykkerprocedure, jf. opkrævningslovens § 16 c, stk. 4, foretages er gennemført over for den, der er ejer på forfaldstidspunktet, jf. stk. 3. Indtræder der et ejerskifte efter forfaldstidspunktet eller under inddrivelsen, kan grundskylden inddrives hos den nye ejer ved at foretage udlæg i ejendommen. § 2, stk. 3-5, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige finder ikke anvendelse i forhold til den nye ejer.  <i>Stk. 7-8. ---</i></p>	<p><b>3.</b> I § 4, <i>stk. 3</i>, indsættes før 1. pkt. som nyt som nyt punktum:  »Dødsboet efter en fysisk person nævnt i stk. 2 betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen.«</p> <p><b>4.</b> I § 4, <i>stk. 3, 1. pkt.</i>, der bliver til 2. pkt., indsættes efter »skal«:  »dog«.</p> <p><b>5.</b> I § 4, <i>stk. 6, 1. pkt.</i>, ændres »jf. stk. 3« til: »jf. stk. 4«.</p>

## UDKAST

<p><b>§ 5. ---</b>  <i>1-2) ---</i>            3) Privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium, som besiddes af udsenderstaten, udsenderstatens repræsentationschef eller medlemmer af repræsentationens diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongrupperes familiedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation.  <i>4-8) ---</i></p>	<p><b>6.</b> To steder i § 5, stk. 1, nr. 3, ændres »besiddes« til: »ejes«.</p>
<p><b>§ 5. ---</b>  <i>1-3) ---</i>            4) Konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en udsendt konsulatembedsmand, og den udsendte konsulatchefs bolig, såfremt disse ejes af eller er lejet af udsenderstaten eller en person, der handler på udsenderstatens vegne.            5) Konsulatområdet, som hører til et konsulat ledet af en honorær konsulatembedsmand, og som ejes af eller er lejet af udsenderstaten.  <i>6-8) ---</i></p>	<p><b>7.</b> I § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, udgår »eller er lejet af«.</p>
<p><b>§ 13. ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> For ejendomme omfattet af § 3, stk. 1, hvor der er foretaget omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen for det forudgående</p>	<p><b>8.</b> I § 13, stk. 3, 1. pkt., ændres »der er foretaget omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1« til: »betingelserne for</p>

<p>indkomstår, men af ejendomsvurderingen i det indeværende indkomstår, anvendes ansættelsen i det indeværende indkomstår i stedet for ansættelsen for det forudgående indkomstår. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke anses som færdigbygget ved ejendomsvurderingen i indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der ikke ejendomsværdiskat for indkomståret.</p> <p><i>Stk. 4-6. ---</i></p>	<p>omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, er opfyldt«.</p>
<p><b>§ 17. ---</b></p> <p><i>Stk. 4.</i> For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. § 4, stk. 1, i vurderingsåret før kalenderåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for indkomståret eller kalenderåret som foreløbigt beskatningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende og kan frit ændres af ejendomsejeren.</p>	<p><b>9.</b> I § 17, stk. 4, 1. pkt., udgår »efter ændringen«.</p> <p><b>[10. - placeholder]</b></p>

## UDKAST

<p><b>§ 20.</b> For ejendomme omfattet af § 11 er beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår. For ejendomme omfattet af § 12 er beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog stk. 3.</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p>	<p><b>11.</b> § 20, stk. 1, 2. pkt., ophæves.</p>
<p><b>§ 20.</b> ---</p>	<p><b>12.</b> I § 20 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:</p> <p style="padding-left: 40px;">»Stk. 2. Dækningsafgiften af ejendomme omfattet af § 12 opgøres som 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående kalenderår, jf. dog stk. 4, ganget med dækningsafgiftssatsen i § 29, stk. 2 og 3, med fradrag for begrænsning af stigninger i dækningsafgift efter §§ 45 b-45 d.«</p> <p style="padding-left: 40px;">Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.</p>
<p><b>§ 31.</b> ---</p> <p><i>Stk. 2.</i> Reglerne om indkomstår, stiftelse, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning, sidste rettidige betalingsdag og hæftelse for indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven finder</p>	<p><b>13.</b> I § 31, stk. 2, 1. pkt., udgår »og ubebyggede grunde«.</p>



<p>anvendelse for ejendomsværdiskat og grundskyld af ejendomme og ubebyggede grunde omfattet af stk. 1. Reglerne om forskudt indkomstår i kildeskatteloven finder dog kun anvendelse for ejendomsværdiskat af ejendomme omfattet af stk. 1. Ejendomsværdiskat i det forskudte indkomstår skal registreres digitalt af den skattepligtige via told- og skatteforvaltningens hjemmeside. Reglerne i kildeskattelovens § 24 A, 1. og 2. pkt., om fordeling af indkomsten mellem ægtefæller finder tilsvarende anvendelse for ejendomsværdiskat af ejendomme omfattet af stk. 1.</p> <p><i>Stk. 3-4. ---</i></p>	
<p><b>§ 31. ---</b>  <i>Stk. 2 ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Opkræves ejendomsværdiskat og grundskyld af ejendomme omfattet af stk. 1 på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget i det forudgående indkomstår endnu ikke er afsendt til ejeren, beregnes ejendomsværdiskatten efter § 13 og grundskylden efter § 17 foreløbigt på grundlag af den senest ansatte ejendomsvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.  <i>Stk. 4.</i> Når det endelige beskatningsgrundlag foreligger og afløser det foreløbige beskatningsgrundlag fastsat efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 13 og grundskylden endeligt efter § 17. Opstår der på baggrund heraf en</p>	<p><b>[14. – placeholder]</b></p> <p><b>15.</b> I § 31, <i>stk. 4, 2. pkt.</i>, indsættes efter »stk. 3,«: »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4,«.</p>

<p>difference i forhold til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.</p>	
<p><b>§ 33. ---</b>  <i>Stk. 2 ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Forfalder en rate for grundskyld eller dækningsafgift, jf. stk. 1, til betaling på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget i det forudgående kalenderår endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den seneste offentliggjorte vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. dog § 82.  <i>Stk. 4 og 5 ---</i>  <i>Stk. 6.</i> Frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, eller den foreløbigt beregnede dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c ved ejendomsejerens henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift opgjort for kalenderåret. 1. pkt. finder ikke anvendelse, for så vidt angår ejendomme, der bliver dækningsafgiftspligtige pr. 1. januar 2024 eller senere, eller for så vidt angår ejendomme, som</p>	<p><b>[16. – placeholder]</b></p> <p><b>17.</b> I § 33, stk. 6, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.</p>

## UDKAST

<p>der ikke er opkrævet dækningsafgift for i kalenderåret 2023. Der beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 20, stk. 3, på grundlag af den senest foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi eller den senest ansatte grundværdi frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.</p> <p><i>Stk. 7. ---</i></p>	
<p><b>§ 34. ---</b></p>	<p><b>[18. – placeholder]</b></p>
<p><b>§ 43. ---</b> <i>Stk. 2.</i> Den samlede rabat, jf. § 40, stk. 1, bortfalder, hvis ejendommens identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder.</p> <p><i>Stk. 3-5. ---</i></p> <p><b>§ 45. ---</b> <i>Stk. 2. ---</i> <i>Stk. 3.</i> For nyopståede ejendomme, ejendomme, der omkategoriseres efter ejendomsvurderingsloven, ejendomme omfattet af § 41, stk. 2, eller § 43, stk. 3, 2. pkt., og ejendomme, hvis identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder, udgør grundskylden det første kalenderår grundskyld opgjort efter kapitel 1-5 for kalenderåret. For de efterfølgende kalenderår udgør grundskylden det laveste beløb efter stk. 2.</p> <p><b>§ 48. ---</b> <i>Stk. 2. ---</i></p>	<p><b>19.</b> I § 43, stk. 2, § 45, stk. 3, 1. pkt., § 48, stk. 3, § 50, stk. 5, og § 59, stk. 3, udgår »(BFE-nummer)«.</p>

<p><i>Stk. 3.</i> Bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.</p> <p><b>§ 50. ---</b> <i>Stk. 2-4. ---</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.</p> <p><b>§ 59. ---</b> <i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Lån ydet efter § 46, stk. 1, og § 53, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, forfalder til betaling den 1. i måneden, hvis ejendommens identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder.</p> <p><i>Stk. 4-7. ---</i></p>	
<p><b>§ 45. ---</b></p>	<p><b>20.</b> Efter kapitel 7 indsættes:</p> <p style="text-align: center;">»Kapitel 7 a <i>Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme</i></p> <p><b>§ 45 a.</b> Der ydes rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift, jf. §§ 45 b-45 d, til fysiske og juridiske personer, der ejer ejendomme omfattet af § 12, eller ejendomme, der var omfattet af § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf.</p>

lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

**§ 45 b.** For skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

2) Dækningsafgift for skatteåret 2021 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i skatteåret 2022 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2021, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2022 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for skatteåret 2023 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 c, stk. 1.

**§ 45 c.** For skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023 efter den tidligere

gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

2) Dækningsafgift for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i skatteåret 2023 blev pålagt dækningsafgift efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og som ikke var pålagt dækningsafgift i skatteåret 2022, udgør dækningsafgiften for skatteåret 2023 dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for kalenderåret 2024 udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter § 45 d, stk. 1.

**§ 45 d.** For kalenderåret 2024 og efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1) Dækningsafgift opgjort efter kapitel 1-5 for kalenderåret.

2) Dækningsafgift for det nærmest forudgående kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

*Stk. 2.* For ejendomme, der i kalenderåret 2024 eller efterfølgende kalenderår bliver pålagt dækningsafgift efter § 12, og som ikke var

## UDKAST

	<p>pålagt dækningsafgift i det forudgående kalenderår, udgør dækningsafgiften det første kalenderår dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1, og for de efterfølgende kalenderår udgør dækningsafgiften det laveste beløb efter stk. 1.</p>
<p><b>§ 47. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Til brug for opgørelsen af det samlede årlige lån, jf. § 46, som opgøres samlet efter § 51, opgøres på helårsniveau for indkomståret et forskelsbeløb for ejendomsværdiskat, jf. dog § 52. Forskelsbeløbet beregnes som den opgjorte ejendomsværdiskat for det indeværende indkomstår med fradrag for den opgjorte ejendomsværdiskat af samme ejendom for indkomståret 2024, som er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. dog § 48, efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer. Lånet opgøres første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.</p> <p><i>Stk. 3.</i> For ejendomme omfattet af rabat i grundskyld, jf. § 38,</p>	<p><b>21.</b> I § 47, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, udgår », efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer«.</p> <p><b>22.</b> § 47, <i>stk. 2, 3. pkt.</i>, ophæves og i stedet indsættes: »Lånet opgøres første gang for indkomståret 2026. For ejendomme, som har fået ansat et sammenligningsår efter § 48, opgøres lånet dog for første gang i indkomståret efter sammenligningsåret.«</p> <p><b>23.</b> § 47, <i>stk. 3</i>, affattes således: »Forskelsbeløb opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis</p>

## UDKAST

<p>fratrækkes forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat, jf. stk. 2, forskelsbeløbet opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis dette forskelsbeløb er negativt.</p> <p><i>Stk. 4. ---</i></p>	<p>dette er negativt, trækkes fra forskelsbeløbet opgjort i stk. 2.«</p>
<p><b>§ 48.</b> Erhverves en ejendom nævnt i § 3 i indkomståret 2024 eller i et senere indkomstår af en fysisk person, er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor ejendommen erhverves.</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p> <p><b>§ 50. ---</b></p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Erhverves en ejendom nævnt i § 49, stk. 1, i indkomståret 2024 eller i et senere indkomstår af en fysisk person, er sammenligningsåret for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, det indkomstår, ejendommen erhverves.</p> <p><i>Stk. 4-5. ---</i></p>	<p><b>24.</b> I § 48, stk. 1, og § 50, stk. 3, ændres »Erhverves« til: »Overtages«, og »erhverves« til »overtages«.</p>
<p><b>§ 53. ---</b></p> <p><i>Stk. 6.</i> Ejere af ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, 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. lovbeholdtgørelse 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,</p>	



## UDKAST

<p>anses for at have ansøgt om lån efter stk. 1.</p>	<p><b>25.</b> I § 53, <i>stk. 6</i>, ændres »anses for at have ansøgt om l« til: »tildeles«.</p>
<p><b>§ 55.</b> --- <i>Stk. 2-3.</i> ---</p>	<p><b>26.</b> I § 55 indsættes som <i>stk. 4</i>: »<i>Stk. 4.</i> Lån efter § 53, stk. 1, som ikke er sikret ved pant, jf. § 57, stiftes uanset den manglende sikkerhed efter stk. 1, hvis den manglende tinglysning af pant beror på told- og skatteforvaltningens forhold.«</p>
<p><b>§ 56.</b> --- <i>Stk. 2.</i> For lån til betaling af ejendomsværdiskat efter § 46, stk. 1, for en i udlandet, på Færøerne eller i Grønland beliggende ejendom, der er omfattet af § 3, stk. 2, skal ejeren i ejendommen stille sikkerhed, der er beskyttet mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning. Ejeren kan i stedet for sikkerhed efter 1. pkt. stille sikkerhed i form af obligationer, der er optaget til handel på et reguleret marked, bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed. Sikkerhed efter 2. pkt. skal senest være stillet 20 hverdage efter stiftelsestidspunktet efter § 55. <i>Stk. 3-4.</i> ---</p>	<p><b>27.</b> I § 56, <i>stk. 2, 3. pkt.</i>, ændres »2. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«.</p>
<p><b>§ 57.</b> Det er en betingelse for tilde- ling af lån efter § 53, stk. 1, at told- og skatteforvaltningen til sik- kerhed for tilbagebetaling af lån inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal have pant i hele eller en andel af ejendommen via et skadesløs- brev eller ejerpantebrev. Told- og</p>	

<p>skatteforvaltningen afholder udgiften til tinglysningsafgift for tinglysning af skadesløsbreve, jf. tinglysningsafgiftslovens § 1, stk. 1, nr. 2.</p> <p><i>Stk. 2-5. ---</i></p>	<p><b>28.</b> I § 57, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, indsættes efter »ejerpantebrev«: », jf. dog stk. 5 og § 55, stk. 4«.</p> <p><b>29.</b> I § 57, <i>stk. 1</i>, indsættes efter 1. pkt., som nye punktummer:</p> <p>»Told- og skatteforvaltningen skal senest tinglyse skadesløsbrevet, når lånet overstiger et grundbeløb på 18.300 kr. (2010-niveau), som ikke er sikret ved pant. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.«</p> <p><b>30.</b> I § 57, <i>stk. 1, 1. pkt.</i>, ændres »skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. § 55« til: »skal senest på stiftelsestidspunktet, jf. § 55, have friværdi inden for den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi«.</p>
<p><b>§ 57. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme skal have panteret inden for friværdien af den seneste offentligt ansatte ejendomsværdi på stiftelsestidspunktet, jf. § 55. I tilfælde, hvor skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet tinglyses i en andel af ejendommen, skal det have sikkerhed inden for ejerens forholdsmæssige del af ejendomsværdien.</p> <p><i>Stk. 3-5. ---</i></p>	<p><b>31.</b> I § 57, <i>stk. 2</i>, indsættes som 3. <i>pkt.</i>:</p> <p>»Kan låntager dokumentere en faktisk friværdi som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal dokumentationen medtages ved opgørelsen af friværdien.«</p>

## UDKAST

<p>§ 57. --- Stk. 2-4. ---</p>	<p><b>32.</b> I § 57 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:</p> <p>»Stk. 5. Ved ejerens død tinglyses ikke sikkerhed for lån, som endnu ikke er sikret ved pant, jf. stk. 1.«</p> <p>Stk. 5 bliver herefter stk. 6.</p>
<p>§ 58. --- Stk. 2-3. ---</p>	<p><b>33.</b> I § 58 indsættes som <i>stk. 4</i>:</p> <p>»Stk. 4. Ejeren afholder udgiften til tinglysningsafgiften til rykningspåtegninger, jf. stk. 2 og 3.«</p>
<p>§ 59. --- Stk. 2-7. ---</p>	<p><b>34.</b> I § 59, <i>stk. 1</i>, ændres »stk. 5« til: »stk. 6«.</p> <p><b>35.</b> I § 59 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:</p> <p>»Stk. 4. Er der ikke tilstrækkelig friværdi, jf. § 57, stk. 2, på</p>

## UDKAST

	<p>tidspunktet for tinglysningen, forbliver allerede stiftede lån, inklusive påløbne renter, indestående. Afviser en låntager dog på tidspunktet for tinglysningen, jf. § 57, stk. 1, 2. pkt., at acceptere tinglysning af sikkerhed for allerede stiftede lån, jf. § 55, stk. 1, forfalder lån, inklusive påløbne renter, som ikke er sikret ved tinglyst pant, til betaling den 1. i måneden, efter told- og skatteforvaltningen har registreret afvisningen.«</p> <p style="text-align: center;">Stk. 4-7 bliver herefter stk. 5-8.</p>
<p><b>§ 66. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Lån, der overtages af told- og skatteforvaltningen efter stk. 1, omfattes af betingelserne i §§ 56 og 59-64 og § 65, stk. 1, jf. dog stk. 3 og § 68.  <i>Stk. 3. ---</i></p>	<p><b>36.</b> I § 66, <i>stk. 2</i>, ændres »§ 65, stk. 1« til: »§ 65«.</p>
<p><b>§ 67. ---</b>  <i>Stk. 2. ---</i>  <i>Stk. 3.</i> Lån, der overtages af told- og skatteforvaltningen efter stk. 1, omfattes af betingelserne i § 56, § 58, stk. 2 og 3, og §§ 59-65, jf. dog § 68.  <i>Stk. 4-5.</i></p>	<p><b>37.</b> I § 67, <i>stk. 3</i>, ændres »§ 58, stk. 2 og 3« til: »§ 58, stk. 2-4«.</p>
<p><b>§ 69. ---</b>  <i>Stk. 2.</i> Skifter en ejendom ejer, forfalder lån nævnt i stk. 1 inklusive påløbne renter, jf. § 61, stk. 1, og § 3 i lov om lån til betaling af</p>	

## UDKAST

<p>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 at ejerskiftet er registreret i et autoritativt register, jf. dog § 60, stk. 1. <i>Stk. 3. ---</i></p>	<p><b>38.</b> I § 69, <i>stk. 2</i>, indsættes efter »§ 60, stk. 1«: »og 2«.</p>
<p><b>§ 81. ---</b> <i>Stk. 2.</i> Lån omfattes af lånevilkår i § 59, stk. 1-3, 5 og 7, og §§ 60-65 fra stiftelsestidspunktet. Lån omfattes af § 56, stk. 1, stk. 2, 1. og 2. pkt., og stk. 3 og 4, og § 59, stk. 6, fra og med den 1. januar i indkomståret efter stiftelsestidspunktet. Sikkerhed efter § 56, stk. 2, 1. og 2. pkt., skal senest være stillet den 20. januar i indkomståret efter stiftelsestidspunktet. <i>Stk. 3-4. ---</i></p>	<p><b>39.</b> I § 81, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, ændres »5 og 7» til: »6 og 8«.</p> <p><b>40.</b> I § 81, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, ændres »6« til: »7«.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>I lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020, § 1 i lov nr. 2052 af 19. december 2020 og § 2 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 15. ---</b> <i>Stk. 2.</i> Staten udbetaler til den enkelte kommune henholdsvis ved begyndelsen af hvert kvartal, for så</p>	

vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, og hvert halvår, for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, et beløb til foreløbig dækning af grundskyld og dækningsafgift. For så vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, skal udbetalingen svare til en fjerdedel af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld. For så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, skal udbetalingen svare til halvdelen af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld og dækningsafgift. Udbetalingen omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 6-8 og 11.

1. I § 15, stk. 2, 4. pkt., ændres »6-8« til: »6, 7 og 8«.

**§ 15. ---**

*Stk. 2.* Staten udbetaler til den enkelte kommune henholdsvis ved begyndelsen af hvert kvartal, for så vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, og hvert halvår, for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, et beløb til foreløbig

<p>dækning af grundskyld og dækningsafgift. For så vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, skal udbetalingen svare til en fjerdedel af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld. For så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, skal udbetalingen svare til halvdelen af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld og dækningsafgift. Udbetalingen omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 6-8 og 11.</p>	<p>2. I § 15, stk. 2, indsættes som 5. pkt.:</p> <p>»Udbetalingen omfatter også indkomstårets beløb med nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1540 af 8. december 2023, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 21.</b> For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal, jf. dog § 19 a. Ved moderejendommen forstås</p>	

## UDKAST

<p>den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi, herunder efter § 19 a, stk. 3, fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingstal, der er tinglyst for ejendommen.</p> <p><i>Stk. 2-4. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 21, stk. 1, 3. pkt., ændres »tinglyst for ejendommen« til: »registreret for ejendommen i et autoritativt register«.</p>
<p><b>§ 21. ---</b></p> <p><i>Stk. 2.</i> Er der ikke tinglyst et fordelingstal, eller er ikke hele ejendommen fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering efter §§ 87 eller 88, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Er der ikke fastsat fordelingstal som nævnt i stk. 1 og 2, fastsættes fordelingstal af told- og skatteforvaltningen på grundlag af de enkelte lejligheders areal. Told- og skatteforvaltningen fastsætter på samme måde fordelingstal, hvis tinglyste fordelingstal ikke svarer til de faktiske forhold.</p> <p><i>Stk. 4. ---</i></p>	<p><b>2.</b> To steder i § 21, stk. 2, ændres »tinglyst« til: »registreret«.</p> <p><b>3.</b> I § 21, stk. 2 og stk. 3, 2.pkt., ændres »tinglyste« til: »registrerede«.</p>
<p><b>§ 41.</b> Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, og stk. 5, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, anses tillige for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne</p>	<p><b>4.</b> I § 41, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:</p>



## UDKAST

<p>for at undtage ejendommen fra ansættelse af grundværdi ikke længere er opfyldt. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder, er ændret eller ikke længere er opfyldt.</p> <p><i>Stk. 2. ---</i></p>	<p>»Ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 4</b></p> <p>I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 12 af 8. januar 2024, foretages følgende ændring:</p>
<p><b>§ 8.</b> Skatteministeren fastsætter regler om,</p> <p>1) hvilke skattepligtige der forud for oplysningsfristens udløb, jf. § 10, fra told- og skatteforvaltningen modtager en opgørelse af den skattepligtige indkomst og ejendomsværdi for det afsluttede indkomstår (årsopgørelse) i stedet for et oplysnings-skema, jf. § 5, og</p> <p>2) ---</p> <p><i>Stk. 2-3. ---</i></p>	<p><b>1.</b> I § 8, <i>stk. 1, nr. 1</i>, ændres »indkomst og ejendomsværdi« til: »indkomst, ejendomsværdi og grundværdi«.</p>