



# Skatteministeriet

20. december 2024  
J.nr. 2024 - 4033

## Resumé af forslag til ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven, afskrivningsloven, boafgiftsloven og forskellige andre love

Ved indførelsen af ejendomsvurderingsloven pr. 1. januar 2018 blev ansættelsen af løbende ejendomsværdier for landbrugs- og skovejendomme samt visse erhvervsejendomme, der ikke er dækningsafgiftspligtige eller har en boligdel, afskaffet med den begrundelse, at ejendomsværdien ikke dannede grundlag for den løbende ejendomsbeskatning af disse ejendomme. Med henblik på at forenkle vurderingsprocesserne og gøre ejendomsbeskatningen mere enkel og gennemskuelig blev ansættelsen af løbende ejendomsværdier for erhvervsejendomme afskaffet helt pr. 1. marts 2021.

Afskaffelsen medførte en række afledte konsekvenser i skattelovgivningen, hvor ejendomsværdien eller en fordeling heraf anvendes til beskatningsformål. Ejendomsværdien anvendes f.eks. til fordeling af fradrag for driftsudgifter på en blandet benyttet ejendom, og til opdeling af den del af en ejendom, der kan indgå i virksomhedsskatteordningen.

Som en midlertidig ordning anvendes ejendomsværdien eller en fordeling heraf i de videreførte vurderinger fra det gamle vurderingssystem til beskatningsformål for disse ejendomme. Lovforslaget har til formål at indføre permanente alternativer til anvendelsen af løbende ejendomsværdier i skattelovgivningen, hvor ejendomsværdien eller en fordeling heraf bliver anvendt til beskatningsformål. Lovforslaget indeholder desuden forslag om at indføre et retskrav på at anvende en ad hoc indhentet ejendomsvurdering til brug for bo- og gaveafgiftsberegning i familiehandler.

Lovforslaget har desuden til formål at indføre særlige regler om grundskyld og dækningsafgift i visse udstykningstilfælde. Reglerne sikrer samlet set, at en boligejer fremadrettet ikke er skattepligtig af den samlede betaling af ejendomsskatterne for en udstykket byggegrund i op til 2 år efter, at udstykningen er gennemført. Derudover foreslås andre justeringer, herunder til stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift, og at der ydes en rentegodtgørelse til ejendomsejere i alle tilfælde, hvor det viser sig, at der er betalt for meget i ejendomsskatter på baggrund af en foreløbig vurdering.

Lovforslaget er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesdatoer.

Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. juli 2025, og at størstedelen af lovforslagets bestemmelser skal have virkning fra den 1. januar 2026. Lovforslagets bestemmelse om bl.a. rentegodtgørelse foreslås dog at skulle have virkning fra den 1. januar 2024, så ejendomsejere, der i 2024 er blevet efterreguleret på baggrund af en foreløbig 2023-vurdering, får rentegodtgørelsen. Bestemmelsen gives således tilbagevirkende kraft til gunst for ejendomsejerne.

Lovforslaget forventes at medføre ikkenævneværdige økonomiske konsekvenser.