

Til lovforslag nr. L 94. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 26. juni 1998\*)

## Forslag

til

# Lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskatteloven)

§ 1. Af boligværdien af egen ejendom som nævnt i § 4, stk. 1, betaler ejeren kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskat) efter denne lov i stedet for skat af lejeværdi af bolig i egen ejendom efter statsskatteovens § 4, litra b, 2. pkt. Ejendomme, som udlejes erhvervsmæssigt, er dog ikke omfattet af denne lov.

Stk. 2. Ejendomsværdiskatten indgår ikke i den skattepligtige indkomst.

Stk. 3. Hvis en ægtefælle, arving eller legatar under skiftet af et dødsbo, bebor en ejendom eller benytter en fritidsbolig, for hvilken afdøde er blevet beskattet efter denne lov, stilles ægtefællen, arvingen eller legataren som ejer af ejendommen.

§ 2. Ejendomsværdiskatten påhviler personer, som ejer fast ejendom som nævnt i § 4, stk. 1, beliggende i Danmark. For personer omfattet af kildeskattelovens § 1 omfatter skattepligten også ejendomme beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland. Er en sådan person efter en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst hjemmehørende i en fremmed stat, på Færøerne eller i Grønland, skal denne dog kun betale ejendomsværdiskat af fast ejendom beliggende i Danmark. Personer omfattet af kildeskattelovens § 3 er undtaget fra ejendomsværdiskatten.

§ 3. Ejendomsværdiskatten for en fast ejendom opgøres som beregningsgrundlaget efter § 4, stk. 2 og 3, ganget med ejendomsværdiskattesatsen efter § 5 med fradrag for nedslagsbeløb

efter §§ 6-8 begrænset efter § 9 og med tillæg efter § 10 samt med nedslag efter §§ 11 og 12.

§ 4. Ejendomsværdiskatten omfatter:

- 1) Ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed.
- 2) Tofamilieshuse, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder.
- 3) Stuehuse til landbrugsejendomme m.v. med tilhørende grund og have, for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendommens stuehus m.v. og på den øvrige ejendom.
- 4) Skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom.
- 5) Ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen.
- 6) En lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere. Det er dog en betingelse, at ejeren inden den 1. juli i indkomståret eller senest 2 måneder efter erhvervelsen af ejendommen anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Det er endvidere en betingelse, at ejeren i forbindelse med indgivelsen af selvangivelsen for dette ind-

Skattemin., j.nr. 11.98-701-28

\*) Se FT: 1509, 2286, 2593; A: 2336, 2282; B: 491; C: 551; Lov nr. 425 af 26. juni 1998.

komstår vælger at lade den beboede lejlighed være omfattet af denne lov. Det foretagne valg omfatter såvel det pågældende indkomstår som senere indkomstår. Tilsvarende gælder for ejendomme erhvervet i indkomståret 1999 eller i tidligere indkomstår, hvis ejeren har ladet ejendommen overgå til standardiseret lejeværdiberegning, jf. ligningslovens § 15 C, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997.

- 7) Lejligheder beboet af en eller flere ejere i udlejningsejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor mere end én lejlighed den 27. april 1994 var beboet af ejerne. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. 1. pkt. finder kun anvendelse for det antal lejligheder, som den 27. april 1994 var beboet af en ejer. Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end to år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal af lejligheder, for hvilke 1. pkt. finder anvendelse.
- 8) Lejligheder i ejendomme til helårsbeboelse, som indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsameje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 33 A.
- 9) Ejendomme af den i nr. 1-5 nævnte art, der er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

*Stk. 2.* Som beregningsgrundlag anvendes den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar i indkomståret, jf. dog stk. 3. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter stk. 1, nr. 2, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter stk. 1, nr. 3, medregnes kun den del af ejendomsvær-

dien, der er henført til stuehuset m.v. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter stk. 1, nr. 4 og 5, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig. Som beregningsgrundlag for ejendomme som nævnt i stk. 1, nr. 6-8, anvendes den ejendomsværdi, der er ansat for den lejlighed, som ejeren, henholdsvis deltageren, bebos.

*Stk. 3.* Som beregningsgrundlag for ejendomme omfattet af stk. 1, nr. 9, anvendes handelsværdien af ejendommen pr. 1. januar i indkomståret. Stk. 4 finder dog tilsvarende anvendelse på ejendomme beliggende i udlandet. Stk. 2, 2.-4. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse. Den skattepligtige skal ved indgivelsen af selvangivelse oplyse handelsværdien af ejendommen m.v. pr. 1. januar i det pågældende indkomstår.

*Stk. 4.* Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), beregnes ejendomsværdiskatten på grundlag af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.

§ 5. Ejendomsværdiskattesatsen er 10 promille af den del af det efter § 4, stk. 2-5, opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 2.150.000 kr., og 30 promille af resten. Ejendomsværdiskatten opgøres for ejendommen.

§ 6. Har den skattepligtige erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter § 4, stk. 2 og 3. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte.

*Stk. 2.* Nedslag efter stk. 1 gives tilsvarende til en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, og som bliver boende i en ejendom, der har tilhørt den anden ægtefælle. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet.

§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 1-5, jf. nr. 9, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter § 4, stk. 2 og 3. Nedslaget kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig lejlighed. Nedsla-

get gives ikke til ejere af ejerlejligheder og frede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte. § 6, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 8. Hvis den skattepligtige eller den med den samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter § 4, stk. 2 og 3. Nedslaget kan højst udgøre 6.000 kr. pr. helårsbolig og 2.000 kr. pr. fritidsbolig. Nedslaget gives kun til personer hjemmehørende her i landet, herunder efter en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst.

Stk. 2. Nedslaget efter stk. 1 gives tilsvarende til en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den efterlevende ægtefælle indgår ægteskab, ophører retten til at indtræde i nedslaget med virkning fra begyndelsen af det første påbegyndte indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

§ 9. Den beregnede ejendomsværdiskat begrænses efter reglerne i stk. 2-6, for skattepligtige,

- 1) der inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år,
- 2) der inden udgangen af indkomståret er fyldt 60 år og efter lov om social pension modtager eller får forskud på førtidspension eller modtager invalditetsydelse med bistands- eller plejetillæg,
- 3) der ved indkomstårets udgang modtager efterløn, jf. lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., eller
- 4) hvis ægtefælle opfylder betingelserne i nr. 1, 2 eller 3, og ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udløb.

Stk. 2. Er ejendomsværdiskatten steget med mere end 500 kr. i forhold til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-8 for det forudgående indkomstår for samme ejendom, nedsættes ejendomsværdiskatten med det overskydende beløb, jf. dog stk. 3-6. Nedsættelse kan højst ske til et beløb svarende til ejendomsværdiskatten beregnet efter §§ 5-8 for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 900 kr. I det

indkomstår, hvor den skattepligtige eller dennes ægtefælle fylder 67 år, anvendes som sammenligningsgrundlag det forudgående indkomstårs ejendomsværdiskat med nedsættelse efter § 8. Beregningen af nedsættelsen sker uden hensyn til §§ 10-12.

Stk. 3. Nedsættelse efter stk. 2 gives tilsvarende til en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den efterlevende ægtefælle indgår ægteskab, ophører retten til at indtræde i nedsættelse med virkning fra begyndelsen af det første påbegyndte indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

Stk. 4. Stk. 2 og 3 gælder kun, hvis ejendommen ved vurderingen pr. 1. januar i året forud for indkomståret har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren.

Stk. 5. Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål.

Stk. 6. Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. januar i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for forskelsværdien. Ved opgørelsen af forskelsværdierne gælder § 4, stk. 4, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.

§ 10. Nedslaget efter § 8 reduceres med 6 pct. af den del af den skattepligtiges personlige indkomst med tillæg af positiv kapitalindkomst og aktieindkomst bortset fra udbytteindkomst op til 5.000 kr., hvori der er indeholdt endelig udbytteskat, der overstiger et grundbeløb på (i 1987-niveau) 95.550 kr. Er den skattepligtige gift og var ægtefællerne samlevende ved udgangen af indkomståret, reduceres nedslaget dog med 6 pct. af den del af ægtefællernes samlede personlige indkomst med tillæg af samlet positiv kapitalindkomst og samlet aktieindkomst bortset fra udbytteindkomst op til 10.000 kr., hvori der er indeholdt endelig udbytteskat, der overstiger et grundbeløb på (i 1987-niveau) 147.000 kr. Reduktionen foretages efter nedsættelse efter § 9.

§ 11. Ejendomsværdiskatten for en ejendom opgøres på helårsbasis efter §§ 5-10. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse og rådighed i hele det pågældende indkomstår, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat forholdsmæssigt, jf. dog ligningslovens § 15 O og § 15 P. Ved anvendelsen af 1.-2. pkt. anses indkomståret at udgøre 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.

Stk. 2. Udover den skattepligtige erhvervsvirksomhed i egen ejendom i et omfang, der ikke berettiger til vurderingsfordeling af ejendomsværdien på boligen og den øvrige ejendom efter vurderingslovens § 33, stk. 5, nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den erhvervsmæssige del svarende andel af ejendomsværdiskatten.

§ 12. Udenlandske skatter, som efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten, og som er betalt til en fremmed stat, til Grønland eller til Færøerne af en dér beliggende fast ejendom, kan fradrages i ejendomsværdiskatten. Fradragsbeløbet kan ikke overstige den endeligt opgjorte ejendomsværdiskat.

§ 13. Ejer den skattepligtige ejendommen i sameje med andre, betales kun ejendomsværdiskat af den del af ejendommen, som svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen. Bestemmelserne i §§ 6-10 finder kun anvendelse for ejere, der opfylder betingelserne i disse bestemmelser.

§ 14. Grundbeløbet efter § 5 på 2.150.000 kr. reguleres årligt i forhold til et ejerboligværdiindeks, der sættes til 100 pr. 1. januar 1998. Årets ejerboligværdiindeks beregnes og offentliggøres af Told- og Skattestyrelsen. Udviklingen i indekset beregnes som et vægtet gennemsnit af udviklingen i de vurderingsmæssigt ansatte ejendomsværdier på ejerboliger siden vurderingen pr. 1. januar 1998, jf. vurderingsloven. Ved vægtningen indgår enfamiliehuse med 75 pct., sommerhuse med 15 pct. og ejerlejligheder med 10 pct. Ved reguleringen forhøjes eller nedsættes grundbeløbet med samme procent som den, hvormed årets indekstal beregnet med én decimal afviger fra 100. Det således regulerede grundbeløb afrundes opad til nærmeste kronebeløb, der kan deles med 1.000.

Stk. 2. De i § 10 nævnte grundbeløb på (i 1987-niveau) 95.550 kr. henholdsvis 147.000 kr. reguleres årligt efter personskatteovens § 20.

§ 15. Reglerne om anvendelse af indkomstår, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning, hæftelse og inddrivelse af indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven finder tilsvarende anvendelse, for så vidt angår ejendomsværdiskat efter denne lov. Bestemmelserne i kildeskattelovens § 24 A, 1. og 2. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Afgår en person ved døden, anses foreløbige betalinger af ejendomsværdiskat, som forfaldt før dødsfaldet, for endelige for afdøde for det indkomstår, hvori dødsfaldet har fundet sted. Er der ikke sket betaling af foreløbig ejendomsværdiskat efter 1. pkt., finder reglerne om hæftelse m.v. i dødsboskatteovens § 88, stk. 1-3 og 5, tilsvarende anvendelse. For krav vedrørende skyldig ejendomsværdiskat for indkomstår, der ligger forud for det indkomstår, hvori dødsfaldet har fundet sted, finder reglerne om efterbetaling og hæftelse m.v. i dødsboskatteovens § 87, stk. 1-3 og 5, og § 88, stk. 1-3 og 5, tilsvarende anvendelse.

§ 16. Ejendomsværdiskatten tilfalder kommune og amtskommune i forholdet  $\frac{2}{3}$  henholdsvis  $\frac{1}{3}$ . Staten afregner efter reglerne i lov om kommunal indkomstskat og lov om amtskommunal indkomstskat ejendomsværdiskatten til den enkelte kommune og amtskommune, som ejendomsværdiskatten skal tilfalde. I tilfælde omfattet af § 15, stk. 2, finder 1. og 2. pkt. tilsvarende anvendelse.

§ 17. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning fra og med indkomståret 2000.

Stk. 3. Ved anvendelsen af § 9 for indkomståret 2000 gælder 2.-5. pkt. Er ejendomsværdiskatten for indkomståret 2000 steget mere end 500 kr. i forhold til et beløb svarende til 40 pct. af helårslejeværdien for ejendommen i indkomståret 1999 med fradrag af 40 pct. af eventuelt standardfradrag efter ligningslovens § 15 J, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, nedsættes ejendomsværdiskatten med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til sammenligningsgrundlaget efter 2. pkt. forhøjet med 20 pct. og

nedsat med 900 kr. Fylder den skattepligtige eller dennes ægtefælle 67 år i indkomståret 2000, anvendes som sammenligningsgrundlag helårslejeværdien for ejendommen i indkomståret 1999 som beregnet efter ligningslovens § 15 E, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. novem-

ber 1997. Beregningen af nedsættelsen sker uden hensyn til §§ 10-12. § 9, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

**§ 18.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

IVAR HANSEN

/ Grete Schødts