

Skatteministeriet

J. nr. 16-1729722

Forslag
til
**Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat og lov om kommunal udligning og
generelle tilskud til kommuner**
(Fastfrysning af grundskylden i 2017 for alle ejendomme)

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 3, indsættes som 5. pkt.:

”For alle afgiftspligtige ejendomme, jf. vurderingslovens § 1, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2017.”

§ 2

I lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 798 af 24. juni 2013, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 179 af 1. marts 2016 og senest ved lov nr. 649 af 8. juni 2016, foretages følgende ændring:

1. I § 24, stk. 7, indsættes som 4. pkt.:

”Ved opgørelsen af efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for tilskudsåret 2017 fastsættes det endelige beskatningsgrundlag på baggrund af de afgiftspligtige grundværdier, som en reguleringsprocent i henhold til § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat på 5,5 pct. i 2017 efter Skatteministeriets skøn ville have medført.”

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. En nedsættelse af grundskylden for en ejendom for skatteåret 2017, der er en følge af denne lovs § 1, foretages ved afkortning af den eller de opkrævninger af ejendomsskat, der forfalder til betaling den 1. juli 2017 eller senere. Er der tale om mere end én rate, fordeles nedsættelsen ligeligt på alle raterne. Kan nedsættelsen ikke fuldt ud ske ved afkortning, udbetales den overskydende del af nedsættelsen den 1. oktober 2017 til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat. Udbetales den overskydende del af nedsættelsen ikke senest den 1.

oktober 2017, har den skattepligtige fra denne dato krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget udmønter den del af aftalen om finansloven for 2017 indgået den 18. november 2016 mellem V-regeringen, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti, der vedrører fastfrysning af beskatningsgrundlaget for grundskylden for alle landets ejendomme fra 2016 til 2017.

Aftalen indebærer en forlængelse af den fastfrysning af beskatningsgrundlaget for grundskylden for boligejere, som blev aftalt som led i aftale om finansloven for 2016, til 2017. Herudover indebærer aftalen, at fastfrysningen udvides til også at omfatte erhvervsejendomme m.v. i 2017. Boligejere vil dermed som udgangspunkt skulle betale det samme i grundskyld i 2017 i kroner og øre, som i 2015 og 2016. Ejere af andre ejendomme vil i 2017 som udgangspunkt skulle betale det samme i kroner og øre, som i 2016.

Det fremgår af regeringsgrundlaget 'For et friere, rigere og mere trygt Danmark', at regeringen i starten af det nye år vil fremlægge et justeret forslag til ny boligbeskatning med afsæt i udspillet 'Tryghed for boligejerne'.

2. Lovforslagets formål og baggrund

Som led i skattestoppet blev der fra og med 2003 indført en stigningsbegrænsning for den afgiftspligtige grundværdi, dvs. en reguleringsprocent, som danner grundlag for opgørelsen af den enkelte ejendomsjers betaling af grundskyld. Derved sættes et loft over stigninger i grundskyldsbetalingerne, der for 2017 indebærer, at stigningen maksimalt kan udgøre 5,5 pct.

I forbindelse med finanslovsaftalen for 2016 blev den afgiftspligtige grundværdi for ejerboliger fastfrosset fra 2015 til 2016, dvs. at den såkaldte reguleringsprocent blev nedsat fra 6,6 pct. til 0 pct. for disse ejendomme.

Formålet med dette lovforslag er at fastfryse grundskylden for alle landets ejendomme i 2017. Det foreslås således med lovforslaget, at den afgiftspligtige grundværdi for alle ejendomme ikke skal stige fra 2016 til 2017, dvs. at reguleringsprocenten i 2017 nedsættes fra 5,5 pct. til 0 pct. for alle ejendomme. For ejerboliger er der tale om en videreførelse i 2017 af den tilsvarende ordning fra 2016. Det betyder, at alle ejendomsjere som udgangspunkt skal betale det samme eller mindre i grundskyld i kroner og øre end året før. Hvis der sker væsentlige ændringer i ejendommens forhold, eller grundskyldspromillen forhøjes, kan det dog betyde, at skattebetalingen samlet set stiger. Ingen kommuner har truffet beslutning om at hæve grundskyldspromillen i 2017. Fire kommuner har besluttet at nedsætte grundskyldspromillen i 2017.

Lovforslaget indebærer, at grundskylden fastfryses for alle ejendomme i 2017, dvs. både ejerboliger (parcelhuse, ejerlejligheder, sommerhuse m.v.), og andre ejendomme, dvs. erhvervsejendomme m.v., herunder bl.a. beboelsesejendomme ejet af andelsboligforeninger, private udlejere og almene

boligselskaber.

Nedsættelsen af reguleringsprocenten kan af tidsmæssige årsager ikke nå at blive indregnet i betalingen af grundskyldens første rate i 2017, men vil i stedet ske i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i 2. halvår 2017. Hvis nedsættelsen ikke bliver indregnet i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i 2. halvår 2017 eller udbetalt senest den 1. oktober 2017, vil beløbet blive forrentet fra den dato efter de gældende regler om forrentning af krav på tilbagebetaling af ejendomsskat.

Det foreslås endvidere, at efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for tilskudsåret 2017 skal ske på baggrund af det beskatningsgrundlag, som en reguleringsprocent på 5,5 pct. i 2017 skønnes at ville have medført, således at virkningen af nedsættelsen af reguleringsprocenten, for så vidt angår de kommunale tilskuds- og udligningsbeløb, neutraliseres i forbindelse med efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for 2017.

Lovforslaget har ikke betydning for betaling af dækningsafgift i henhold til lov om kommunal ejendomsskat.

3. Lovforslagets indhold

3.1. Gældende ret

Det følger af lov om kommunal ejendomsskat, at grundskyld betales med en af kommunalbestyrelsen fastsat promillesats af det laveste beløb af henholdsvis den aktuelle grundværdi med eventuelle fradrag og grundskatteloftsværdien, jf. lovens § 1, stk. 2. Den enkelte ejendomsjers grundskyldsbetaling fremkommer som grundskyldspromillen (skattesatsen) ganget med den afgiftspligtige grundværdi (skattegrundlaget).

Grundskylden opkræves af kommunerne i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, jf. § 27, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat. Hvis der sker en ændring af skatteberegningen m.v., som medfører, at ejeren af ejendommen skal have tilbagebetalt ejendomsskat, har ejeren efter § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat krav på rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker. Sker godtgørelsen i form af afkorting i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.

Fra og med 2003 blev der indført en stigningsbegrænsning for grundskylden. Grundskatteloftet fastsættes på baggrund af den værdi, som lå til grund for det foregående års betaling af grundskyld, forhøjet med en reguleringsprocent. Reguleringsprocenten fastsættes af finansministeren med tilslutning af Folketingets Finansudvalg som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct., jf. § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct. Derved sættes altså et loft over stigninger i grundskyldsbetalingerne.

I tilfælde af væsentlige ændringer for den konkrete ejendom, dvs. hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, vil der skulle foretages en ny vurdering af

ejendommen baseret på disse forhold, jf. vurderingslovens § 33, stk. 17 og 18.

Reguleringsprocenten vil dog skulle indregnes, når grundskatteloftet for disse ejendomme skal fastsættes. Dette sker ud fra en vurdering af, hvad ejendommens værdi baseret på de ændrede forhold ville have været i det såkaldte basisår. Værdien i basisåret fremskrives derefter til det aktuelle år med reguleringsprocenterne i de mellemliggende år, når loftet skal fastsættes. Der sker også en genberegning af loftet ved bortfald af fradrag for forbedringer, jf. § 1, stk. 5, i lov om kommunal ejendomsskat, og når der er sket ændring af fritagelser for grundskyld, jf. § 1, stk. 6, i lov om kommunal ejendomsskat.

Et flertal i Folketingets Finansudvalg tiltrådte den 23. juni 2016 aktstykke nr. 133 (2015-16) fra Finansministeriet, hvorved der ved beregning af loftet for grundskyld for 2017 skulle anvendes en skønnet stigning i det kommunale udskrivningsgrundlag for 2016-2017 på 2,5 pct. Reguleringsprocenten for 2017 udgør herefter 5,5 pct.

I medfør af vedtagelsen af lov nr. 179 af 1. marts 2016 er reguleringsprocenten for ejerboliger for 2016 fastsat til 0 pct. Lovforslaget var en udmøntning af en del af finanslovsaftalen for 2016 indgået mellem V-regeringen, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

Hvorvidt den enkelte ejendomsejers skattebetaling stiger mere eller mindre end stigningen i den afgiftspligtige grundværdi, afhænger endvidere af, om grundskyldspromillen ændres. Det er kommunerne, der fastlægger grundskyldspromillen. Grundskyldspromillen skal udgøre mindst 16 og højst 34.

Kommunerne har senest den 15. oktober 2016 vedtaget deres budgetter for 2017 ud fra gældende regler. I forbindelse med fastlæggelsen af budgetterne for 2017 har kommunerne samlet set budgetteret med et diskretionært fald i grundskylden på ca. 35 mio. kr. Det skyldes nedsættelser i grundskyldspromillen i fire kommuner.

De afgiftspligtige grundværdier indgår i den kommunale udligningsordning. Ved den foreløbige opgørelse af udligningen for et tilskudsår indgår et skøn for de afgiftspligtige grundværdier for tilskudsåret opgjort i maj i året forud for tilskudsåret.

For de kommuner, der vælger at budgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og dertil hørende statsgaranterede tilskuds- og udligningsbeløb, sker der ikke efterfølgende reguleringer heraf. For de kommuner, der vælger selvbudgettering, foretages der i året 2 år efter tilskudsåret en efterregulering af tilskuds- og udligningsbeløbene på grundlag af en endelig opgørelse af udskrivningsgrundlaget og de afgiftspligtige grundværdier for tilskudsåret.

3.2. Lovforslaget

Det foreslås at gennemføre en fastfrysning af den afgiftspligtige grundværdi i 2017 for alle ejendomme. Dette indebærer, at reguleringsprocenten for grundskatteloftet for 2017 for alle ejendomme nedsættes fra 5,5 pct. til 0 pct., således at den afgiftspligtige grundværdi for 2016 videreføres til 2017.

Nedsættelsen af reguleringsprocenten til 0 pct. betyder, at alle ejendomsejere som udgangspunkt skal betale det samme eller mindre i grundskyld i kroner og øre som året før, medmindre der sker væsentlige ændringer i ejendommens forhold eller at grundskyldspromillen forhøjes. Der er i 2017 ingen kommuner, der har truffet beslutning om at hæve grundskyldspromillen, mens fire kommuner har besluttet at nedsætte grundskyldspromillen.

Nedsættelsen omfatter alle ejendomme, jf. vurderingslovens § 1, dvs. både ejerboliger (parcelhuse, ejerlejligheder og sommerhuse m.v.) og andre ejendomme, dvs. erhvervsejendomme m.v., herunder bl.a. beboelsesejendomme ejet af andelsboligforeninger, private udlejere og almene boligselskaber.

Det er af tidsmæssige grunde ikke praktisk muligt at indregne nedsættelsen af reguleringsprocenten for 2017 i opkrævningen af grundskyldens første rate i 2017. Opkrævningen af første rate vil derfor basere sig på en grundskyld, hvor stigningen i loftet på 5,5 pct. er indregnet. Det foreslås derfor, at den fulde nedsættelse i stedet indregnes i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i 2. halvår 2017.

Hvis nedsættelsen ikke bliver indregnet i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i 2. halvår 2017 eller udbetalt senest den 1. oktober 2017, foreslås det, at beløbet forrentes fra denne dato efter de gældende regler om forrentning af krav på tilbagebetaling af ejendomsskat, jf. § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat. Det vil sige med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra og med 1. oktober 2017 og indtil betaling sker.

For de kommuner, der har valgt selvbudgettering i 2017, foreslås det, at virkningen af forslaget vedrørende tilskuds- og udligningsbeløbene neutraliseres i forbindelse med efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for 2017.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

4.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Grundskyld af alle ejendomme skønnes i 2016 at medføre et provenu på ca. 25,1 mia. kr. Efter gældende regler skønnes et provenu i 2017 på ca. 25,9 mia. kr. ved en regulering af beregningsgrundlaget for den kommunale grundskyld på 5,5 pct.

Forslaget om en fastfrysning af grundskylden skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 835 mio. kr. i 2017. Efter tilbageløb skønnes mindreprovenuet at udgøre ca. 590 mio. kr.

En fastfrysning af grundskylden i 2017 har afledte, men aftagende provenumæssige konsekvenser de efterfølgende år som følge af reglerne om stigningsbegrænsning for grundskylden. De provenumæssige konsekvenser er beregnet i forlængelse af lovforslag nr. L 92 (Videreførelse af vurderingerne med ét år, fremrykning af beskatningsgrundlaget, bestemmelser om indsamling og registrering af data m.v.), der er fremsat i Folketinget den 22. november 2016. De provenumæssige konsekvenser er endvidere beregnet i forhold til videreførelse af gældende skatteregler med et nyt ejendomsvurderingssystem i hhv. 2018 og 2019.

Regeringen vil i starten af 2017 fremlægge et justeret forslag til ny boligbeskatning med afsæt i udspillet 'Tryghed for boligejerne'. Som følge heraf forventes lovforslagets provenue-mæssige konsekvenser efter 2018 for boligejere og efter 2019 for øvrige ejendomme ikke at blive fuldt realiseret.

Tabel 1. Provenue-mæssige konsekvenser af lovforslaget

Mio. kr. (2017-niveau)	2017	2018	2019	2020
Umiddelbart mindreprovenu	-835	-725	-660	-660
Heraf ejerboliger	-620	-550	-515	-520
Heraf øvrige ejendomme	-210	-175	-145	-140
Mindreprovenu efter tilbageløb	-590	-515	-470	-475
Heraf ejerboliger	-470	-415	-390	-395
Heraf øvrige ejendomme	-120	-100	-85	-80

Anm.: De provenue-mæssige konsekvenser er konsolideret i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget.

Fastfrysning af grundskylden ventes i vidt omfang kapitaliseret i grund- og ejendomspriser. Den lavere grundskyld er til fordel for nuværende grundejere. Nye grundejere får isoleret set også en fordel af lavere grundskyld, men det opvejes af, at de skal betale mere for grunden/ejendomme og må derfor evt. optage mere gæld for at købe de pågældende ejendomme. Det er vurderingen, at fastfrysningen af grundskylden ikke påvirker arbejdsudbuddet.

Grundskylden er en kommunal skat, dvs. at mindreprovenuet som udgangspunkt er kommunalt. Kommunerne vil i 2017 blive kompenseret for mindreprovenuet efter samme model som for 2016, hvor den enkelte kommune blev kompenseret for dens tab som følge af fastfrysningen af beskatningsgrundlaget for grundskylden.

De foreslåede ændringer har ingen økonomiske konsekvenser for regioner.

4.2. Administrative konsekvenser for det offentlige

En fastfrysning af grundskylden vil medføre, at der skal foretages en genberegning af grundskylden, hvor reguleringsprocenten på 5,5 pct. i 2017 er nedsat til 0 pct., og at effekten heraf skal indregnes i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskatter i 2. halvår 2017.

For kommunerne skønnes der at være administrative engangsomkostninger til systemtilretninger, genberegning af grundskyld, udsendelse af nye ejendomsskattebilletter m.v. på ca. 8,4 mio. kr. Derudover skønnes der at være administrative engangsomkostninger til betjening af borgere m.v. på 2,5 mio. kr. De kommunaløkonomiske konsekvenser vil blive konsolideret i forbindelse med drøftelser med Kommunernes Landsforening og kompenseret i henhold til gældende DUT-regler.

Derudover skønnes lovforslaget at medføre engangsomkostninger til systemtilretninger i SKAT på ca. 0,3 mio. kr.

De foreslåede ændringer har ingen administrative konsekvenser for regioner.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes at have positive økonomiske konsekvenser for ejere af erhvervsejendomme. De konkrete effekter er usikre, da en del af erhvervsejendommene er beboelsesejendomme, hvor skattebesparelsen helt eller delvist kommer lejere til gode i form af lavere husleje.

Lovforslaget vurderes ikke i øvrigt at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget indebærer ikke administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag er den 8. december 2016 sendt i høring med frist den 9. januar 2017 hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Boligselskabernes Landsforening, CEPOS, Cevea, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Gartneri, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Skovforening, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Ejendomsprojektudbydere Brancheforening, Datatilsynet, Den Danske Landinspektørforening, DI, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv Regulering, Finansrådet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, FSR - danske revisorer, Grundejernes Landsforening, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, SEGES, Skatteankestyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældreboligrådet og Ældresagen.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen.	Forslaget om en fastfrysning af grundskylden for ejerboliger skønnes at

		<p>medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 835 mio. kr. i 2017. Efter tilbageløb og adfærd skønnes mindreprovenuet at udgøre ca. 590 mio. kr.</p> <p>Provenuet fra grundskylden tilfalder kommunerne.</p> <p>For de kommuner, der har valgt selvbudgettering i 2017, vil virkningen af forslaget vedrørende tilskud- og udligningsbeløbene blive neutraliseret i forbindelse med efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb i 2017.</p>
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen.	<p>For kommunerne skønnes der at være administrative engangsomkostninger til systemtilretninger, genberegning af grundskyld, udsendelse af nye ejendomsskattebilletter m.v. på ca. 8,4 mio. kr. Derudover skønnes der at være administrative engangsomkostninger til betjening af borgere m.v. på 2,5 mio. kr. De kommunaløkonomiske konsekvenser vil blive konsolideret i forbindelse med drøftelser med Kommunernes Landsforening og kompenseret i henhold til gældende DUT-regler.</p> <p>Derudover skønnes lovforslaget at medføre engangsomkostninger til systemtilretninger i SKAT på ca. 0,3 mio. kr.</p>
Økonomiske konsekvenser for	Lovforslaget vurderes at have	Ingen.

erhvervslivet	positive økonomiske konsekvenser for ejere af erhvervsejendomme. De konkrete effekter er usikre, da en del af erhvervsejendommene er beboelsesejendomme, hvor skattebesparelsen helt eller delvist kommer lejere til gode i form af lavere husleje.	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	
Overimplementering af EU-retlige minimumsforpligtelser (sæt X)	JA	NEJ X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Grundskatteloftet fastsættes på baggrund af den værdi, som lå til grund for det foregående års betaling af grundskyld, forhøjet med en reguleringsprocent, jf. § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. Reguleringsprocenten for 2016 udgør 0 pct. for ejerboliger, jf. § 1, stk. 3, 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat. For andre ejendomme end ejerboliger udgør reguleringsprocenten for 2016 6,6 pct. I 2017 udgør reguleringsprocenten 5,5 for både ejerboliger og andre ejendomme, jf. aktstykket nr. 133 (2015-16) fra Finansministeriet.

Det foreslås, at reguleringsprocenten i 2017 sættes til 0 pct. for alle ejendomme, således at den afgiftspligtige grundværdi for 2016 videreføres til 2017 for alle ejendomme. Forslaget indebærer således en nominel fastfrysning af den afgiftspligtige grundværdi i 2017 for alle ejendomme.

For ejerboliger vil den afgiftspligtige grundværdi for 2015 udgøre den afgiftspligtige grundværdi for 2016 som følge af fastfrysningen af grundskylden for ejerboliger fra 2015 til 2016, som var en del af finanslovsaftalen for 2016 indgået mellem V-regeringen, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

Fastfrysningen af den afgiftspligtige grundværdi vil gælde for alle ejendomme, jf. vurderingslovens § 1. De omfattede ejendomme er således ejerboliger og andre ejendomme, dvs. erhvervsejendomme m.v., herunder bl.a. beboelsesejendomme ejet af andelsboligforeninger og almene boligselskaber.

Det er alene reguleringen af grundskatteloftet på 5,5 pct. i 2017, der aflyses, og grundskatteloftet for ejerboliger på 0 pct. for 2016, der videreføres. Grundskyldspromillen fastfryses ikke.

Derudover vil ejendomsejerne kunne opleve en stigning i den faktiske grundskyldsbetaling i 2017, hvis der bliver tale om en højere afgiftspligtig grundværdi på grund af væsentlige ændringer for den konkrete ejendom, jf. § 1, stk. 4-6, i lov om kommunal ejendomsskat.

Det drejer sig bl.a. om nye grunde og grunde, hvor der – som følge af ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold – foretages en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16-18, jf. stk. 4, grunde, hvor fradrag for grundforbedringer bortfalder, jf. stk. 5, og grunde, hvor der sker en ændring i en fritagelse for grundskyld, jf. stk. 6. Nedsættelsen af reguleringen af grundskatteloftet fra 5,5 pct. til 0 pct. vil dog også skulle indregnes, når grundskatteloftet for disse ejendomme skal fastsættes.

Forslaget har ikke betydning for betaling af dækningsafgift i henhold til lov om kommunal ejendomsskat.

Til § 2

Kommunerne har senest den 15. oktober 2016 vedtaget deres budgetter for 2017. Til brug for kommunernes budgetlægning har det daværende Social- og Indenrigsministerium i juni 2016 udmeldt de statsgaranterede tilskuds- og udligningsbeløb til kommunerne. En af forudsætningerne for beregning af de statsgaranterede tilskuds- og udligningsbeløb for 2017 var et skøn for de afgiftspligtige grundværdier, der blev beregnet med en fremskrivningsprocent på 5,5. Denne forudsætning har indgået i den enkelte kommunes grundlag for at vælge mellem statsgaranti og selvbudgettering for 2017.

Efterreguleringen af tilskud og udligning for de kommuner, der har valgt selvbudgettering for 2017, opgøres i juni 2019 og afregnes med kommunerne i de første tre måneder af 2020. I henhold til § 30 i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner fastsætter økonomi- og indenrigsministeren regler om opgørelse af kommunernes beskatningsniveauer, beskatningsgrundlag, udskrivningsgrundlag og nettodrifts- og anlægsudgifter.

Vedtagelsen af dette lovforslag indebærer, at reguleringsprocenten for 2017 ændres fra 5,5 til 0 pct. for alle ejendomme. Reguleringsprocenten på 0 pct. vil som udgangspunkt indgå i grundlaget for efterreguleringen i 2019 af tilskud og udligning for de kommuner, der har valgt selvbudgettering for 2017.

Det foreslås, at efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for tilskudsåret 2017 i stedet skal ske på baggrund af det beskatningsgrundlag, som en reguleringsprocent på 5,5 pct. i 2017 efter Skatteministeriets skøn ville have medført.

Forslaget indebærer, at virkningerne af fastfrysningen af grundskylden for efterreguleringen af tilskud og udligning til de kommuner, der har valgt selvbudgettering for 2017, neutraliseres.

Beregningen af tilskuds- og udligningsbeløb for 2017 vil således for alle kommuner blive baseret på en reguleringsprocent på 5,5 pct., uanset om den enkelte kommune har valgt selvbudgettering eller ej.

Neutraliseringen vil ske på baggrund af et skøn foretaget af Skatteministeriet, da det ikke uden videre systemmæssigt er muligt at opgøre det præcise skattegrundlag baseret på en fiktiv reguleringsprocent på 5,5 sammenholdt med de faktiske oplysninger, der foreligger i 2019. Skønnet vil blive foretaget umiddelbart inden opgørelsen af efterregulering af tilskud og udligning i juni 2019.

Til § 3

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. Det er således foreslået, at loven skal træde i kraft på dette tidspunkt for at sikre, at kommunerne og SKAT hurtigst muligt kan administrere efter de foreslåede regler om fastfrysning af grundskylden og indregning heraf i 2. halvår 2017.

Det foreslås i *stk. 2*, at fastfrysningen af grundskylden for alle ejendomme har virkning fra og med skatteåret 2017. Det indebærer, at fastfrysningen får fuld effekt for 2017, og at der derfor skal ske genberegning af grundskylden for hele 2017.

Det er af tidsmæssige grunde ikke praktisk muligt at indregne nedsættelsen af reguleringsprocenten for 2017 i opkrævningen af grundskyldens første rate i 2017. Opkrævningen af første rate vil derfor basere sig på en grundskyld, hvor stigningen i loftet på 5,5 pct. er indregnet.

Bestemmelsen indebærer, at de ejendomsjere, som har betalt en høj første rate, skal have indregnet differencen. Det foreslås, at differencen indregnes som en nedsættelse af de efterfølgende opkrævninger af ejendomsskatter for 2. halvår 2017.

Nedsættelsen skal svare til forskellen mellem den grundskyld, der er betalt af den enkelte ejendomsjer i 1. halvår 2017, og den grundskyld, der ville være blevet pålignet ejendommen i 1. halvår 2017 med en reguleringsprocent på 0 pct. Den foreslåede nedsættelse skal fordeles ligeligt på de efterfølgende opkrævninger af ejendomsskatter, der forfalder til betaling den 1. juli 2017 eller senere, og der skal ikke ske forrentning af nedsættelsen.

For at sikre mod den situation, hvor nedsættelsen overstiger ejendomsskatterne for 2. halvår 2017, foreslås det, at den overskydende del af nedsættelsen skal udbetales den 1. oktober 2017 til ejendommens ejer på dette tidspunkt.

Udbetales den overskydende del af nedsættelsen ikke senest den 1. oktober 2017, foreslås det, at beløbet fra denne dato forrentes i henhold til reglerne om forrentning af krav på tilbagebetaling af ejendomsskatter, jf. § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat. Det vil sige med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra og med 1. oktober 2017 og indtil betaling sker.

Den foreslåede løsning svarer til den fremgangsmåde, der har været anvendt i forbindelse med indførelsen af grundskatteløftet fra skatteåret 2003, nedsættelserne af den amtskommunale grundskyldspromille for landbrugsejendomme m.v. for skatteårene 2005, 2006 og 2007 samt i forbindelse med nedsættelsen af reguleringsprocenten for grundskyld til 0 pct. for skatteåret 2016 for ejerboliger.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, foretages følgende ændring:

§ 1. ---

Stk. 2. ---

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

Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct. For ejerboliger, jf. vurderingslovens § 1, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2016.

Stk. 4. ---

1. I § 1, *stk. 3*, indsættes som *5. pkt.*:
”For alle afgiftspligtige ejendomme, jf. vurderingslovens § 1, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2017.”

§ 2

I lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 798 af 24. juni 2013, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 649 af 8. juni 2016, foretages følgende ændring:

§ 24. ---

Stk. 2-6. ---

Stk. 7. I året to år efter tilskudsåret foretages en opgørelse af efterreguleringsbeløb efter denne lov for de kommuner, der

1. I § 24, *stk. 7*, indsættes som *4. pkt.*:
”Ved opgørelsen af efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for tilskudsåret 2017 fastsættes det endelige

har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget, jf. stk. 3. Efterreguleringsbeløbene beregnes som forskellen mellem de tilskud eller bidrag efter §§ 2, 7, 12, 13, 14 og 22, der er afregnet i tilskudsåret, og de tilsvarende tilskud og bidrag beregnet på grundlag af de endeligt opgjorte beskatningsgrundlag, udgiftsbehov og indbyggertal for tilskudsåret. Ved opgørelsen af efterreguleringen af tilskuds- og udligningsbeløb for tilskudsåret 2016 fastsættes det endelige beskatningsgrundlag på baggrund af de afgiftspligtige grundværdier, som en reguleringsprocent i henhold til § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat på 6,6 pct. i 2016 efter Skatteministeriets skøn ville have medført.

beskatningsgrundlag på baggrund af de afgiftspligtige grundværdier, som en reguleringsprocent i henhold til § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat på 5,5 pct. i 2017 efter Skatteministeriets skøn ville have medført.”

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. En nedsættelse af grundskylden for en ejendom for skatteåret 2017, der er en følge af denne lovs § 1, nr. 1, foretages ved afkorting af den eller de opkrævninger af ejendomsskat, der forfalder til betaling den 1. juli 2017 eller senere. Er der tale om mere end én rate, fordeles nedsættelsen ligeligt på alle raterne. Kan nedsættelsen ikke fuldt ud ske ved afkorting, udbetales den overskydende del af nedsættelsen den 1. oktober 2017 til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat. Udbetales den overskydende del af nedsættelsen ikke senest den 1. oktober 2017, har den skattepligtige fra denne dato krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat.