



Fremsat den 2. oktober 2024 af skatteministeren (Rasmus Stoklund)

## Forslag

til

# Lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven, skattekontrolløven og kildeskatteloven

(Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsjendomme, 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:

- I § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, og § 5, stk. 1, nr. 3, indsættes efter »deres husstand,«: »som ikke er statsborgere i modtagerstaten,«.
- I § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, ændres »besidder« til: »ejer«.
- 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.«
- I § 4, stk. 3, 1. pkt., der bliver 2. pkt., indsættes efter »skal«: »dog«.
- I § 4, stk. 6, 1. pkt., ændres »jf. stk. 3« til: »jf. stk. 4«.
- To steder i § 5, stk. 1, nr. 3, ændres »besiddes« til: »ejes«.
- I § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, udgår »eller er lejet af«.
- 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«.
- I § 17, stk. 2, ændres »og 4« til: »-6«.
- I § 17, stk. 4, 1. pkt., udgår »efter ændringen«.
- I § 17 indsættes som stk. 5-7:

»Stk. 5. For en ejendom, hvorfra der er udstykket to eller flere ejendomme, og både restejendommen og de udstykkede ejendomme er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, jf. dog stk. 7, ansætter told- og skatteforvaltningen for det andet indkomstår eller kalenderår efter udstykningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi til brug for opkrævning af grundskyld frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. 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.

Stk. 6. For ejendomme omfattet af stk. 5, som told- og skatteforvaltningen ikke kan identificere, ansætter told- og skatteforvaltningen alene et foreløbigt beskatningsgrundlag efter anmodning fra ejeren.

Stk. 7. Er en eller flere af de af stk. 5 omfattede ejendomme udlagt til et andet formål end ejerbolig, som af told- og skatteforvaltningen anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, ansætter told- og skatteforvaltningen uanset disse ejendommers ejendoms-kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, et foreløbigt beskatningsgrundlag for restejendommen.«

12. § 20, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

13. 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.

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

**15.** I § 31, stk. 3, ændres », jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6« til: »efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, jf. dog § 17, stk. 5 og 6, i denne lov«.

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

**17.** I § 33, stk. 3, indsættes efter »jf. dog«: »§ 17, stk. 5, 6 og«.

**18.** I § 33 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Optrækningsafgift af grundskyld hos ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, som tildeles et foreløbigt beskatningsgrundlag efter § 17, stk. 5 eller 6, sættes i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er ansat.«

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

**19.** I § 33, stk. 6, 1. og 3. pkt., der bliver stk. 7, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

**20.** I § 45, stk. 3, 1. pkt., ændres »efter ejendomsvurderingsloven« til: », jf. ejendomsvurderingslovens § 3«.

**21.** Efter kapitel 7 indsættes:

»Kapitel 7 a

*Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsjendomme*

**§ 45 a.** Efter reglerne i dette kapitel ydes der rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift 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.

**§ 45 b.** For skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet 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.

**§ 45 c.** For skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og § 45 b, stk. 1, nr. 2, 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.

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

- 1) Dækningsafgift opgjort efter kapitel 1-5 for kalenderåret.
- 2) Dækningsafgift som opkrævet for det nærmest forudgående skatteår eller 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 nærmest forudgående kalenderår, udgør dækningsafgiften det første kalenderår dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1.«

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

**23.** § 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.«

**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. 1, indsættes efter »tinglysning«: », jf. dog stk. 4, 2. pkt.«.

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

29. I § 56, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Er oplysninger om størrelsen af hele eller dele af lånet ikke tilgængelige for låntageren på tidspunktet for aftaleindgåelse om overdragelse af ejendommen, bortfalder hæftelsen efter stk. 1. for den del af lånet, der ikke er tilgængelige oplysning om.«

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

31. I § 57, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nye punkturner:

»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 personskattelovens § 20.«

32. 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«.

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

»Kan låntager dokumentere en faktisk friværdi som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal told- og skatteforvaltningen inddrage de dokumenterede afdrag ved opgørelsen af friværdien.«

34. I § 57 indsættes efter stk. 4 som 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.

35. I § 58 indsættes som stk. 4:

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

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

37. 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 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.

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

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

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

41. I § 77, stk. 2, 3. pkt., ændres »den 15. februar 2026« til: »i forbindelse med årsopgørelsen for indkomståret 2025«.

42. I § 79, stk. 4, og § 80, stk. 4, ændres »den 15. februar i året efter« til: »i forbindelse med årsopgørelsen for«.

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

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

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 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 nye punkturner:

»Ved ændring af grundarealet ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. 2. pkt. finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages fra og med vurderingsterminen 1. marts 2021. For så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 3. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette.«

## § 4

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 12 af 8. januar 2024 som ændret ved § 9 i lov nr. 482 af 22. maj 2024, foretages følgende ændring:

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

### § 5

I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 460 af 3. maj 2024, foretages følgende ændring:

1. I § 61, stk. 9, ændres »4« til: »5«.

### § 6

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 2. december 2024, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* § 1, nr. 1-8, 10, 12-14, 16, 19, 21-43, og §§ 2-4 træder i kraft den 1. januar 2025.

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

### Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets hovedpunkter
  - 2.1. Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsjendomme
    - 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
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. erhvervsjendomme.

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 erhvervsjendomme ikke skal være omfattet af stigningsbegrænsningen.

Den 10. november 2023 indgik regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance 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 ejendomsvurderingsystem ikke alene kan indebære væsentlige stigninger i og efterreguleringer af grundskyld for nogle erhvervsjendomme. Dette er også tilfældet for

dækningsafgiften af erhvervsjendomme på trods af, at der fra og med 2022 blev fastsat nye satser for dækningsafgiften.

Stigningerne skyldes i det væsentligste, at der ikke er blevet udsendt offentlige vurderinger af erhvervsjendomme 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.

Optrækningen 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 ejendomssejeren dog mindst det samme som i 2021 og maksimalt 30 pct. mere. For 2024 og fremefter kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift ved ejendoms-ejers 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 erhvervsjendomme, så større stignin-

ger 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 dette lovforslag foreslås det at udmønte de dele af aftalen, der vedrører en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme. 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 ejendomsskattelovens § 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 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 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 ejendomsejeren 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 erhvervsejendomme, 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, 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 fabriktionsvirksomhed.

Den omfattende praksis for afgrænsningen af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12 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 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 Alli-

ance 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 erhvervsjendomme står det klart, at overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem vil indebære væsentlige stigninger og efterreguleringer for nogle erhvervsjendomme på trods af, at der fra og med skatteåret 2022 blev fastsat nye satser for dækningsafgiften af erhvervsjendomme, jf. lov 2614 af 28. december 2021.

De væsentlige stigninger skyldes overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, og at der ikke er blevet udsendt offentlige vurderinger af erhvervsjendomme 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 erhvervsjendomme således, at større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid.

Det fremgår af aftalen, at stigningsbegrænsningsordningen konkret betyder, at dækningsafgift af en erhvervsjendom årligt ikke kan stige med mere end 10 pct. af den nye fuldt indfasede dækningsafgift. På den måde bliver stigningsbegrænsningen udfaset over tid og bortfalder ikke ved salg af erhvervsjendommen.

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 ejendoms-ejer 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 erhvervsjendomme, så en ejendoms-ejer 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 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 erhvervsjendomme, 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 erhvervsjendomme 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 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 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 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. For 2023 indebærer stigningsbegrænsningsordningen, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift for året eller den opkrævede dækningsafgift i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift. I eksemplet er den fuldt indfasede dækningsafgift 40.000 kr. i 2023, mens den opkrævede dækningsafgift i det forudgående år er 24.000 kr. Tillægget på 10 pct. er 4.000 kr. Det betyder, at ejeren vil skulle betale 28.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2023, og at dækningsafgiften i det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift således stadig udgør det laveste beløb.

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 boligejere og fortsat tryk om boligbeskatningen (herefter kom-

pensationsaftalen) af 15. maj 2020 mellem den daværende regering (Socialdemokratiet), 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 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 2022-2028.

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.
- 2) Dækningsafgiften som opkrævet 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 opkrævet 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 erhvervsejendomme. 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 og opkrævet 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 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 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 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 som opkrævet for 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat og den foreslåede bestemmelse i § 45 b, stk. 1, nr. 2, 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 og opkrævet 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.

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, og efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 b, stk. 1, nr. 2, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften af den fulde dækningsafgift for 2023. Ved beregningen af dækningsafgiften efter nr. 2 vil der således skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteåret 2022, hvis dækningsafgiften var stigningsbegrænset for 2022. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften for 2023 efter nr. 2 den stigningsbegrænsede dækningsafgift for 2022 med tillæg af 10 pct. 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 ejendomsskatteloven det indeværende år.
- 2) Dækningsafgiften som opkrævet for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for det indeværende år.

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.

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 og opkrævet for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift opgjort for det indeværende år. Ved beregningen af dækningsafgiften efter nr. 2 vil der således også skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for det forudgående år, hvis dækningsafgiften for dette år var stigningsbegrænset. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften efter nr. 2 den stigningsbegrænsede dækningsafgift for det forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift 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. Hvis dækningsafgiften var stigningsbegrænset for 2023, vil der skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteåret 2023. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften i 2024 således den stigningsbegrænsede dækningsafgift for 2023 med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for 2024.

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 og opkrævet 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 stigningsbegræns-

ning, 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 erhvervsejendomme 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 erhvervsejendomme henvises til lovforslagets § 1, nr. 21, 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 ejendomsskatteovens § 53, stk. 1, skal pensionisten stille sikkerhed for lånet i form af pant i den ejendom, som lånet optages for.

I henhold til ejendomsskatteovens § 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 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 yde 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. 32, 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 ejendomsskatteovens § 53, skal stille sikkerhed i form af tinglyst pant i deres ejendom, jf. ejendomsskatteovens § 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. ejendomsskatteovens § 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 udover 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 friværdi, 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 pen-

sionistlån 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. 31, 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. 950 mio. kr. (2025-niveau) i 2022 og ca. 470 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

**Table 1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige**

Mio. kr. (2025-niveau)	2022	2023	2024	2025	Varigt	Finansår 2024
Ummildbar virkning	950	740	810	580	30	-
Virkning efter tilbageløb	470	360	400	290	10	-
Ummildbar virkning for kommunerne	950	740	810	580	-	-

I årene 2022 og 2023 opkræver kommunerne selv erhvervsdækningsafgiften hos ejendommejerne, hvormed de opkræver årets endelige erhvervsdækningsafgiftsprovener med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. I årene 2022 og 2023 forventes kommunerne kompenseret for virkningen af stigningsbegrænsningen gennem særskilt kompensation fra staten, jf. Finanslovforslaget 2025.

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

Fra 2025 og frem modtager kommunerne årets erhvervsdækningsafgiftsprovener med nedsættelse for beløb, som er

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.

Ejerne af visse erhvervsejendomme står overfor væsentlige stigninger i deres endelige erhvervsdækningsafgiftsbetaling. Stigningerne bliver primært opkrævet hos ejendommejerne 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. 950 mio. kr. i 2022 (2025-niveau), og virkningen efter tilbageløb skønnes at udgøre ca. 470 mio. kr. (2025-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. (2025-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 i 2024.

ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. De kommuner, der opkræver dækningsafgiften for visse erhvervsejendomme, forventes kompenseret 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, jf. Finanslovforslaget 2025.

Efter 2027 ventes størstedelen af virkningen af stigningsbegrænsningen at være udfaset. Udviklingen i kommunale skatteindtægter fra erhvervsdækningsafgift (og udviklingen i de øvrige kommunale skatteindtægter) indgår på sædvanlig vis i fastsættelsen af statens tilskud (bloktilskud) til kommunerne.

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.

3.1.4. Lovforslagets øvrige elementer

Lovforslagets mindre justeringer vedrørende reglerne om fremmede staters diplomaters fritagelse for ejendomsskatter vurderes at medføre et ikke-kvantificerbart merprovenu.

Lovforslagets yderligere ændringer vurderes ikke at medføre provenumæssige konsekvenser af nævneværdig karakter.

### 3.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslagets initiativer vurderes isoleret set at medføre administrative omkostninger i Skatteforvaltningen på 1,2 mio. kr. i 2024, 6,0 mio. kr. i 2025, 5,9 mio. kr. i 2026, 5,6 mio. kr. i 2027, 4,8 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 i 2033 og 1,0 mio. kr. varigt fra 2034 til systemudvikling samt test og opfølgning herpå, sagsbehandling, vejledning osv.

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.

Eventuelle administrative omkostninger vedr. administrationen af stigningsbegrænsningen for dækningsafgiften for skatteårene 2022-2023 er under afklaring og vil blive forhandlet med KL.

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. 950 mio. kr. vedr. indkomståret 2022 (2025-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 indførelsen af stigningsbegrænsningsordning er størst i indkomstårene efter omlægningen af erhvervsdækningsafgiften i 2022. Den varige skattelempelse skønnes derfor at udgøre ca. 30 mio. kr. (2025-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 konsekvenser 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 Ejendoms kredit, 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 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, Landsbygefonden, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkredit Danmark, Realkreditrådet, SEGES, Skatteankesforvaltningen, Slots- og Kulturstyrelsen, SMVDanmark, Social- og Boligstyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, 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. 470 mio. kr. for indkomståret 2022 (2025-niveau). Den varige virkning efter tilbageløb skønnes til ca. 10 mio. kr. (2025-niveau). Fra og med indkomståret 2025 vedrører mindreprovenuet af lovforslaget udelukkende kommunerne, som dog forventes kompenseret.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslagets initiativer vurderes isoleret set at medføre administrative omkostninger i Skatteforvaltningen på 1,2 mio. kr. i 2024, 6,0 mio. kr. i 2025, 5,9 mio. kr. i 2026, 5,6 mio. kr. i 2027, 4,8 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 i 2033 og 1,0 mio. kr. varigt fra 2034 til systemudvikling samt test og opfølgning herpå, sagsbehandling, vejledning osv.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget skønnes samlet set at medføre en skattelempelse på ca. 950 mio. kr. (2025-niveau) for erhvervslivet i indkomståret 2022 og en varig skattelempelse på ca. 30 mio. kr. (2025-niveau).	Ingen

Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljømæssige 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

### 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 persongrupper 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 persongrupper 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 persongrupper 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 »som ikke er statsborgere i modtagerstaten,«.

Den foreslåede ændring indebærer en ændring 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 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 persongrupper 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 persongrupper 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.

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 bemærkningerne 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., der indsættes efter »skal« et »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.

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 objektivet 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 objektivet 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 konsulatchefes 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.

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 konsulatembedsmand, og den udsendte konsulatchefes 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 konsulatschefes 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.

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 konsulatsom-

råde, som hører til en konsulær repræsentation, der ledes af en honorær konsulatsejersmand 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 retshandler.

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 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., retter en utilsigtet fejl i bestemmelsens ordlyd, der blev indsat med vedtagelsen af ejendomsskatteloven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023.

Af bemærkningerne følger det, at den foreslåede bestemmelse i stk. 3 er med sproglige ændringer en videreførelse af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, med den præcisering, at bestemmelsen vil vedrøre de tilfælde, hvor der er sket omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 126.

Der er i praksis ikke blevet administreret i overensstemmelse med den utilsigtede fejl, der med den foreslåede ændring foreslås rettet.

Til nr. 9

Det følger af ejendomsskattelovens § 17, stk. 2, at beskatningsgrundlaget for grundskylden for et indkomstår eller kalenderår udgør 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående indkomstår eller kalenderår, jf. dog stk. 3 og 4.

Det foreslås, at i § 17, stk. 2, ændres »og 4« til »-6«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring på baggrund af lovforslagets § 1, nr. 11, som indebærer en undtagelse til hovedreglen om, at beskatningsgrundlaget for grundskylden for et givent indkomstår eller kalenderår er grundværdien ansat efter ejendomsvurderingsloven i det forudgående indkomstår eller kalenderår.

Til nr. 10

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.

Med formuleringen »omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 4, stk. 1,« tænkes der som udgangspunkt på nyopståede ejendomme. Det vil typisk være byggegrunde, som udstykkes fra eksisterende ejendomme, f.eks. en mark eller et tidligere erhvervsområde, der udlægges til beboelse. Bestemmelsen vil dog også kunne 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. 11

I den nu ophævede lov om kommunal ejendomsskat, jf. lov-bekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere æn-

dringer, fandtes en overgangsbestemmelse i § 37 a, hvoraf det efter 1. pkt. fulgte, at der af Skatteforvaltningen ansættes et foreløbigt beregningsgrundlag efter § 27, stk. 3, til brug for en foreløbig beregning af grundskylden efter § 27, stk. 2, for skatteårene 2022 og 2023 for ejendomme, hvorfra der efter den 1. oktober 2019 er frastykket mere end 40 pct. af ejendommens samlede grundareal, og for ejerlejligheder, hvor fordelingstallet efter den 1. oktober 2019 er reduceret med mere end 40 pct. Det fulgte afslutningsvist af bestemmelsens 2. pkt., at det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. ikke er bindende og frit kan ændres af ejendomsejeren.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 17 indsættes som *stk. 5, 1. pkt.*, at for ejendomme, hvorfra der er udstykket to eller flere ejendomme, og både restejeendommen og de udstykkede ejendomme er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, jf. dog stk. 7, ansætter told- og skatteforvaltningen for det andet indkomstår eller kalenderår efter udstykningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi til brug for opkrævning af grundskyld frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Det foreslås videre i 2. *pkt.*, at 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 foreslås endeligt i 3. *pkt.*, at det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. ikke er bindende og frit kan ændres af ejendomsejeren.

Forslaget i 1. pkt., skal ses i lyset af, at opkrævningen af grundskyld overgik fra kommunerne til Skatteforvaltningen den 1. januar 2024 med vedtagelsen af lov nr. 678 af 3. juni 2023. Det indebar, at opkrævningen af grundskyld blev ensrettet med de eksisterende opkrævningsprocesser for skatter opkrævet af Skatteforvaltningen. Det betyder f.eks., at datagrundlaget til brug for opkrævningen af grundskyld via forskudsopgørelsen senest vil skulle være klar 1. september i året inden indkomståret.

Det vil sige, at hvis en ejendomsvurdering vil skulle indgå på forskudsopgørelsen for f.eks. indkomståret 2025, vil ejendomsvurderingen skulle være klar senest 1. september 2024. Hvis ejendomsvurderingen ikke er klar på dette tidspunkt, vil ejeren indledningsvist blive foreløbigt beskattet på baggrund af den seneste vurdering, jf. ejendomsskattelovens § 31, stk. 3, eller § 33, stk. 3, afhængigt af ejerforholdet og ejendomsstypen.

I udstykningstilfælde, f.eks. hvor en byggegrund i 2024 udstykkes i en række mindre parcel- eller rækkehusgrunde, vil alle de nye grunde blive vurderet den 1. januar 2025. En af disse grunde vil være den såkaldte restejeendom. Det vil sige den ejendom, de andre grunde er udstykket fra. Restejeendommen vil ligeledes blive vurderet pr. den 1. januar 2025.

Efter ejendomsvurderingslovens udgør den 1. januar den såkaldte vurderingstermin, som er det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen indhenter data til brug for udarbejdelsen af vurderingen. Selve vurderingen kan tage over 6-8 må-

neder at udarbejde afhængigt af kompleksiteten af ejendommen. Det betyder, at vurderingen ikke altid vil kunne være klar til den 1. september.

Derfor ansættes et såkaldt foreløbigt beskatningsgrundlag for de nyudstykkede grunde, så ejerne af disse grunde indledningsvist ikke får en væsentligt forkert skatteberegning for det indkomstår, hvor skattepligten af grunden indtræder, jf. ejendomsskattelovens § 17, stk. 4.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at en lignende bestemmelse vil blive indført for visse restejendomme. Dermed sikres det, at i de tilfælde, hvor vurderingen ikke er klar til den 1. september i året inden indkomståret, vil Skatteforvaltningen ansætte et foreløbigt beskatningsgrundlag for restejendommen. Dermed vil ejeren af restejendommen betale en mere korrekt foreløbig grundskyld, indtil vurderingen er klar til brug for beskatning.

Hensigten bag den foreslåede bestemmelse er, at Skatteforvaltningen vil skulle udarbejde foreløbige beskatningsgrundlag for restejendomme til beboelse. Det foreslås derfor, at både restejendommen og de udstykkede grunde vil skulle være nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, som er en opstilling af de forskellige ejerboligttyper i vurderingslovens forstand.

Det skønnes, at mange af de omfattede ejendomme vil være ubebygget, hvorfor det særligt vil være ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, som vil være relevant i denne sammenhæng.

Det kan dog ikke afvises, at der i nogle tilfælde vil være f.eks. et færdigmeldt parcelhus på den relevante grund, hvorfor andre former for ejerboliger også vil være relevant at medtage.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, at ved ejerboliger forstås i denne lov følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligenheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m<sup>2</sup>, og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et som-

merhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m<sup>2</sup>, og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Ved udstykning i to eller flere grunde menes, at der efter udstykningen som minimum vil skulle være tre eller flere grunde totalt, som alle – inklusive restejendommen – vil skulle være nævnt i ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1, jf. dog den foreslåede stk. 7, som indebærer en undtagelse hertil.

Indsnævringen af bestemmelsen vil dermed betyde, at en boligejer, som f.eks. udstykker baghaven til en separat parcelhusgrund, ikke vil blive omfattet af den foreslåede bestemmelse, fordi der efter udstykningen alene vil være to grunde.

Den foreslåede afgrænsning vil også betyde, at en byggegrund der udstykkes til f.eks. både parcelhusgrunde og erhvervsgrunde ikke vil blive omfattet af den foreslåede bestemmelse, jf. dog den foreslåede stk. 7, som i visse tilfælde vil indebære en undtagelse hertil.

Eksempel: En byggegrund udstykkes den 1. september 2025 i 10 parcelhusgrunde, hvoraf den ene parcelhusgrund udgør restejendommen med byggegrundens BFE-nummer (bestemt fast ejendom), som er en ejendoms identifikationsnummer. Alle parcelhusgrundene, herunder restejendommen, opfylder betingelsen for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, og vurderes pr. 1. januar 2026. Denne vurdering udgør beskatningsgrundlaget for grundskyld fra og med 2027, hvor ejeren af restejendomme betaler grundskyld for den samlede byggegrund i hele 2026. Vurderingen skal dog senest være udarbejdet 1. september 2026, før den indlæses på ejeren af restejendommens forskudsopgørelse for 2027. Indlæses vurderingen ikke rettidigt på forskudsopgørelsen, vil ejeren af restejendommen i 2027 betale en foreløbig grundskyld svarende til grundskylden af hele den oprindelige byggegrund indtil, at vurderingen udsendes og grundskylden efterreguleres.

Forslaget i 2. pkt. indebærer, at de foreløbige værdier vil blive fastsat ud fra forholdene og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret efter ændringen. Til fastsættelsen af de foreløbige værdier tages der udgangspunkt i de data, Skatteforvaltningen er i besiddelse af på tidspunktet for værdifastsættelsen. Det vil af den grund tidligst være muligt for Skatteforvaltningen at fastsætte de foreløbige beskatningsværdier, når Skatteforvaltningen er færdig med at bearbejde de data, der indhentes den 1. januar i vurderingsåret. Det kan derfor ikke udelukkes, at der i nogle tilfælde vil være ejendomme, der først vil få et foreløbigt beskatningsgrundlag sidst i de pågældende indkomstår.

Derfor foreslås det i lovforslagets § 1, nr. 18, at der indsættes en ny § 33, stk. 4 i ejendomsskatteloven, så ejeren af restejendommen vil kunne få sat sin betaling af grundskyld i bero i de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen ikke når at udarbejde det foreløbige beskatningsgrundlag inden,

at betalingen af grundskylden for året påbegyndes. Når det foreløbige beskatningsgrundlag er klart, vil opkrævningen af grundskyld blive påbegyndt på forskudsopgørelsen.

Med forslaget i 3. pkt. vil det stå ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige værdi og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af grundskyld. Ønsker en ejendomsejer en ændring af den foreløbige værdi, vil det samtidig have betydning for opkrævningen for alle øvrige ejere af ejendommen. Hvis flere ejere meddeler et ønske om at ændre den foreløbige værdi, vil det i alle tilfælde være den lavest ønskede værdi, der vil blive fastsat som det foreløbige beskatningsgrundlag.

Den foreslåede bestemmelse i 3. pkt. omhandler alene muligheden for frit at ændre et foreløbigt ansat beskatningsgrundlag for grundskyld efter 1. pkt. Det vil sige, at bestemmelsen ikke giver hjemmel til at ændre f.eks. en foreløbig ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 b, § 88 a, § 89 b og § 89 c. Den foreløbige værdiansættelse skal alene ses som en hjælp til, at ejendomsejeren kan få en idé om den grundskyld, der vil skulle betales. Dermed vil ejendomsejeren kunne påbegynde betalingen af grundskyld, så ejendomsejeren ikke vil blive efteropkrævet den fulde grundskyld ved udsendelsen af den almindelig ejendomsvurdering.

Den foreslåede bestemmelse skal ligeledes ses i lyset af, at beskatningen på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag efter 1 pkt., ikke anses for en afgørelse efter forvaltningsloven, hvorfor ejeren frit skal kunne ændre det foreløbige ansatte beskatningsgrundlag.

Skatteforvaltningen er ikke bundet af den foreløbige værdi, og skulle det efterfølgende vise sig, at den foreløbige værdi har været ansat for lavt, vil der ske en efteropkrævning af den resterende ubetalte del af grundskylden hos den ejer, som ejede grunden i den periode efteropkrævningen vedrører.

Tilsvarende vil den ejendomsejer, som ejede grunden i den pågældende periode, få tilbagebetalt for meget betalt foreløbige grundskyld, hvis den foreløbige værdi har været ansat for højt.

Efter den foreslåede bestemmelse vil Skatteforvaltningen skulle ansætte et foreløbigt beskatningsgrundlag første gang for indkomståret 2025 for ejendommen udstykket i kalenderåret 2023.

Det foreslås i ejendomsskattelovens § 17, stk. 6, at for ejendomme nævnt i stk. 5, som Skatteforvaltningen ikke kan identificere, ansætter Skatteforvaltningen alene et foreløbigt beskatningsgrundlag efter anmodning fra ejeren.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at hvis Skatteforvaltningen ikke identificerer samtlige ejendomme omfattet af den ovenfor foreslåede § 17, stk. 5, vil ejendomsejeren skulle kunne kontakte Skatteforvaltningen med henblik på at få ansat et foreløbigt beskatningsgrundlag.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i lyset af, at Skatteforvaltningen på nuværende tidspunkt manuelt vil skulle indhente data om udstykninger hos en anden offentlige myndighed. Hertil vil udstykninger kunne indtræde på alle tider af året, hvorfor Skatteforvaltningen ikke i alle tilfælde vil kunne blive bekendt med udstykningen rettidigt.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med den foreslåede § 33, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 18, hvor der foreslås indført en bestemmelse, som giver Skatteforvaltningen hjemmel til at sætte betalingen af grundskyld på skattekontoen i bero i disse tilfælde, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er færdigudarbejdet og vil kunne udgøre grundlaget for beregningen af grundskyld.

Det foreslås i ejendomsskattelovens § 17, stk. 7, at er en eller flere af de af stk. 5 omfattede ejendomme udlagt til et andet formål end ejerbolig, som af Skatteforvaltningen anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, ansætter Skatteforvaltningen uanset disse ejendommers ejendoms-kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, et foreløbigt beskatningsgrundlag for restejendommen.

Den foreslåede bestemmelse indebærer en undtagelse til den foreslåede afgrænsning af de af § 17, stk. 5, omfattede ejendomme, der som hovedregel vil skulle være kategoriseret som en ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, stk. 1.

Baggrunden for bestemmelsen er, at det ikke er unormalt, at der i forbindelse med udstykningen af nye række-, parcel- og sommerhusgrunde også sker udstykning af andre nye ejendomme, som må anses for udstykket i naturlig forlængelse af oprettelsen af f.eks. et nyt parcelhuskvarter.

Hensynet bag den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 17, stk. 5, er at sikre et mere retvisende foreløbigt beskatningsgrundlag i udstykningstilfælde, hvilket denne foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Skatteforvaltningen vil skulle foretage et konkrete skøn over de ejendomme, som vil blive anset for udstykket i naturlig forlængelse af boligudstykningsgrunde. Skatteforvaltningen vil således skulle vurdere, hvilke udstykninger der anses for værende i naturlig forlængelse.

Hensynet bag den foreslåede bestemmelse tilsiger, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at foretage en udtømmende afgrænsning af de alternative udstykninger til ejerbolig, som vil skulle omfattes af bestemmelsen, hvorfor Skatteforvaltningen – af hensyn til boligejerne – i stedet tillægges et skøn.

Alternative udstykninger af f.eks. en legeplads, en boldbane, et naturareal, parkeringspladser og veje vil altid skulle anses som almindelige og naturlige udstykninger i forbindelse med udstykningen af f.eks. et nyt parcelhuskvarter. Som eksempel vil visse ejendomme udlagt til erhvervsformål også kunne anses for naturlige udstykninger i forbindelse med

boligudstykningskerne, f.eks. en pumpe- eller en transformerstation.

Det vil sige, at det primære formål bag udstykningskerne fortsat vil skulle være til ejerboligformål, men at udstykningskerne i et mindre omfang til andre formål ikke vil skulle udelukke en ejer af en restejendom fra at modtage et foreløbigt beskatningsgrundlag efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 17, stk. 5.

Eksempel 1: En byggegrund på 20.000 m<sup>2</sup> udstykkes til et parcelhuskvarter med 15 nye parcelhusgrunde á 800 m<sup>2</sup>, hvorfor parcelhusgrundene samlet udgør 12.000 m<sup>2</sup> og én af parcelhusgrundene udgør restejendommen. De resterende 8.000 m<sup>2</sup> udstykkes til henholdsvis 1) vej- og parkeringspladser, 2) et fællesareal i form af en fodboldbane og en legeplads, og 3) et fælleshus.

I dette tilfælde vil de tre alternative udstykningskerne alle skulle anses for værende i naturlig forlængelse af boligudstykningskerne.

Med ”mindre omfang” menes, at der både vil kunne være tale om udnyttelsesintensiteten og selve fordelingen af kvadratmeter. Det vil sige, at der vil kunne være tilfælde, hvor andelen af kvadratmeter anvendt til udstykning af ejendomme til anden anvendelse end til ejerboliger, vil kunne overstige andelen af kvadratmeter anvendt til boligudstykningskerne – og fortsat være omfattet af den foreslåede bestemmelse. Det vil typisk være tilfældet, hvis udnyttelsesintensiteten af disse alternative udstykningskerne er lav, såsom udstykning til naturarealer, jf. ejendomsvurderingslovens § 34, stk. 1, nr. 9.

Eksempel 2: Én 60.000 m<sup>2</sup> naturgrund i landzone udstykkes til et rækkehuskvarter med 40 rækkehusgrunde á 200 m<sup>2</sup> stykket, hvorfor rækkehusgrundene samlet udgør 8.000 m<sup>2</sup> og én af rækkehusgrundene udgør restejendommen. De 8.000 m<sup>2</sup> flyttes til byzone, mens de resterende 52.000 m<sup>2</sup> fastholdes som en naturgrund i landzone.

I dette tilfælde vil den alternative udstykning til en naturvejendom skulle anses for værende i naturlig forlængelse af boligudstykningskerne – uanset det samlede antal af kvadratmeter langt overstiger det anvendte antal kvadratmeter til boligudstykningskerne – fordi udnyttelsesintensiteten af naturarealet vil være markant lavere end rækkehusene.

Til nr. 12

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 ejendomsskattelovens § 20, jf. lovforslagets § 1, nr. 13, 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.

Til nr. 13

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.

Bestemmelsen vedrører beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 12, som udgør 80 pct. af grundværdien ansat efter ejendomsvurderingsloven i det forudgående kalenderår.

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

Forslaget indebærer, at beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften for erhvervsjendomme 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 erhvervsjendomme, 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 opfylder 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 erhvervsjendomme.

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.

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. 13, 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. 21.

Den del af den foreslåede bestemmelse, der vedrører beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsjendomme, er en videreførelse af ejendomsskattelovens § 20, stk. 1, 2. pkt., som foreslås ophævet ved lovforslagets § 1, nr. 12.

Bestemmelsen foreslås i stedet nyaffattet og indsat i et nyt stykke, så bestemmelsen fremadrettet regulerer, hvad der indgår i opgørelsen af dækningsafgiften af erhvervsjendomme. 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. 21, som der således fremadrettet vil skulle tages højde for ved opgørelse af dækningsafgiften.

Til nr. 14

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«.

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. 15

Det fremgår af ejendomsskattelovens § 31, stk. 3, at 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.

Det foreslås, at i § 31, stk. 3, ændres », jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6« til »efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, jf. dog § 17, stk. 5 og 6, i denne lov«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 11, som indebærer en undtagelse til ejendomsskattelovens § 31, stk. 3. Undtagelsen består i, at det foreslås, at der i visse udstykningstilfælde vil skulle ansættes et foreløbigt beskatningsgrundlag i stedet for at anvende grundværdien i den seneste ansatte vurdering.

Til nr. 16

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 tydeliggørelse af, at ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, 2. pkt., omhandler en udbetaling af en difference opstået mellem ejendomsværdiskat og grundskyld beregnet på baggrund et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. ejendomsskattelovens §§ 13, stk. 5, og 17, stk. 4, og den endelige vurdering.

Det følger af bemærkningerne til ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, 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 personskatssystemerne, 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 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. 17

Det følger af ejendomsskattelovens § 33, stk. 3, at 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.

Det foreslås, at i § 33, stk. 3, indsættes efter »jf. dog« »§ 17, stk. 5, 6, og«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 11, som indebærer en undtagelse til ejendomsskattelovens § 33, stk. 3. Undtagelsen består i, at det foreslås, at der i visse udstykningstilfælde vil skulle ansættes et foreløbigt beskatningsgrundlag i stedet for at anvende grundværdien i den seneste ansatte vurdering.

Til nr. 18

Der findes i dag ikke gældende ret om, at Skatteforvaltningen at skal sætte opkrævningen af grundskyld på skattekontoen i bero i visse udstykningstilfælde.

Det foreslås, at det i § 33 i et nyt stykke, stk. 4, bestemmes, at opkrævning af grundskyld hos ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, som tildeles et foreløbigt beskatningsgrundlag efter § 17, stk. 5 eller 6, sættes i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er ansat.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at ejere, som tildeles et foreløbigt beskatningsgrundlag efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 17, stk. 5 eller 6, jf. lovforslagets § 1, nr. 11, vil få sat deres betaling af grundskyld opkrævet via skattekontoen i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er ansat.

Et foreløbigt beskatningsgrundlag vil som udgangspunkt tage tid for Skatteforvaltningen at ansætte. Det vil kunne indebære, at en ejer, som tildeles et foreløbigt beskatningsgrundlag, ikke vil have modtaget dette inden opkrævningen af grundskyld påbegyndes.

Den foreslåede bestemmelse har til hensigt at forhindre, at det kommer ejeren til skade, at ejeren foreløbigt får opkrævet et forkert beløb i grundskyld. Skatteforvaltningen vil således efter forslaget skulle sætte betalingen i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er ansat efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsskattelovens § 17, stk. 5 eller 6, jf. lovforslagets § 1, nr. 11, dvs. uden at ejeren vil skulle bede Skatteforvaltningen om at sætte betalingen i bero.

Skatteforvaltningen kan dog ikke garantere at kunne finde frem til samtlige ejendommejere, inden første rateopkrævning af grundskyld forfalder til betaling den 1. januar. Det

skal ses i lyset af, at Skatteforvaltningen på nuværende tidspunkt manuelt vil skulle indhente data om udstykninger hos en anden offentlig myndighed. Hertil kommer, at udstykninger vil kunne indtræde på alle tidspunkter i løbet af året, hvorfor Skatteforvaltningen ikke i alle tilfælde vil kunne blive bekendt med udstykningen rettidigt.

Der vil derfor opstå tilfælde, hvor en ejendomsejer – uanset den foreslåede bestemmelse – vil være nødsaget til at rette henvendelse til Skatteforvaltningen og anmode om, at betalingen af grundskyld sættes i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag ansættes og kan indlæses på forskudsopgørelsen.

Inden det foreløbige beskatningsgrundlag vil kunne indlæses på forskudsopgørelsen, vil Skatteforvaltningen skulle tilbagekalde kravet fra skattekontoen. Det vil indebære, at Skatteforvaltningen også vil skulle annullere eventuelle påløbne morarenter grundet forsinket betaling. Det skyldes, at kravet alene er blevet indlæst på skattekontoen grundet manglende data, hvorfor kravet vil være opstået uberettiget.

Ejendomsskattelovens § 33, stk. 4-7 bliver herefter til stk. 5-8.

Til nr. 19

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., der bliver stk. 7, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 3« til »stk. 4«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge lovforslagets § 1, nr. 13, hvorefter ejendomsskattelovens § 20, stk. 3, bliver til § 20, stk. 4, som følge af, at der indsættes et nyt stykke 2 i ejendomsskattelovens § 20.

Den foreslåede ændring vil ikke have materiel betydning.

Til nr. 20

Det følger af ejendomsskattelovens § 45, stk. 3, 1. pkt., at 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.

Det foreslås, at i § 45, stk. 3, 1. pkt., ændres »efter ejendomsvurderingsloven« til », jf. ejendomsvurderingslovens § 3«.

Den foreslåede ændring vil alene indebære en lovteknisk ændring, så det utvetydigt vil kunne udledes af bestemmelsens ordlyd, at der ved omkategoriseringen menes en omkategorisering af en ejendoms juridiske kategori efter ejendomsvurderingslovens § 3.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, at Skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, jf. dog § 83, stk. 9, og § 83 a, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsnejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Den foreslåede ændring vil ikke have materiel betydning.

Til nr. 21

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 erhvervsnejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 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 erhvervsnejendomme 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 op-



kræves på baggrund af et foreløbigt beskatningsgrundlag eller en foreløbig vurdering, indtil de almindelige vurderinger foreligger. Af bemærkningerne til ejendomskattelovens § 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 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 ejendomsejeren 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 erhvervsejendomme, 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, varmeværk, 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 fabriktionsvirksomhed.

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 stigningsbe-

grænsningsordning 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 om 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.

(Til § 45 a)

I overensstemmelse med aftalen foreslås det i § 45 a, at der efter reglerne i dette kapitel ydes rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift 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 det foreslåede kapitel 7 a 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 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 erhvervsjendomme, der var omfattet af § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

I og med, at reglerne i ejendomsskatlovens § 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 ejendomsskatloven. 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 erhvervsjendomme, vil således være omfattet af stigningsbegrænsningsordningen.

Dækningsafgift af offentlige ejendomme foreslås 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. ejendomsskatlovens § 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.

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 dækningsafgiftsprofilen, 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. Stigningsbegrænsningsordningen indebærer, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift for året eller dækningsafgiften i det nærmest 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 nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift således udgør det laveste beløb i dette eksempel. For 2023 indebærer stigningsbegrænsningsordningen, at dækningsafgiften vil udgøre det laveste beløb af den fuldt indfasede dækningsafgift for året eller den opkrævede dækningsafgift i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift. I eksemplet er den fuldt indfasede dækningsafgift 40.000 kr. i 2023, mens den opkrævede dækningsafgift i det nærmest forudgående år er 24.000 kr. Tillægget på 10 pct. er 4.000 kr. Det betyder, at ejeren vil skulle betale 28.000 kr. i dækningsafgift for skatteåret 2023, og at dækningsafgiften i det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fuldt indfasede dækningsafgift således stadig udgør det laveste beløb.

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

(Til § 45 b)

Det foreslås i § 45 b, stk. 1, at for skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet 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 opgjort for skatteåret 2022, eller dækningsafgift opgjort og opkrævet 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 erhvervsjendom for skatteåret 2022 altid vil udgøre dækningsafgiften opgjort for skatteåret 2022, jf. forslaget i § 45 b, stk. 2, og bemærkningerne til bestemmelsen nedenfor.

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 ejendomsskatteoven 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 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 erhvervsjendomme. Med kompensationsaftalen blev det

aftalt, at der skulle fastlægges et mere enkelt beskatningsgrundlag for den kommunale dækningsafgift af erhvervsjendomme. 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 erhvervsjendomme fra og med skatteåret 2017.

De nye satser blev udmøntet ved lov nr. 2614 af 28. december 2021, hvoraf det fremgår af bemærkningerne, jf. Folketingstidende 2021-22, tillæg A, L 88, 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 erhvervsjendomme, 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 erhvervsjendomme 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 erhvervsjendomme, 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 erhvervsjendomme. Ved opgørelsen af dækningsafgiften for skatteåret 2022 vil der således skulle tages udgangspunkt i et beskat-

ningsgrundlag, 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 og opkrævet 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, 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 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.

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.

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 nærmest 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 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.

(Til § 45 c)

Det foreslås i § 45 c, stk. 1, at for skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og § 45 b, stk. 1, nr. 2, 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 og opkrævet 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, og bemærkningerne til bestemmelsen nedenfor.

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. lov-

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

Dækningsafgiften efter det foreslåede nr. 2 vil være den dækningsafgift, der er opgjort og opkrævet for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskatlovens § 45 b, stk. 1, nr. 2, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1, dvs. af den fuldt indfasede dækningsafgift for skatteåret 2023. Ved beregningen af dækningsafgiften efter nr. 2 vil der således skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteåret 2022, hvis dækningsafgiften var stigningsbegrænset for skatteåret 2022. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften for skatteåret 2023 efter nr. 2 den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteår 2022 med tillæg af 10 pct. af den fulde 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 ejendomsskatloven 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 ejendomsskatloven, 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 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 ejendomsskatloven).

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 ejendomsskatlovens § 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 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.

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.

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.

(Til § 45 d)

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 som opkrævet for det nærmest forudgående skatteår eller 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 skatteår eller kalenderår med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften opgjort for kalenderåret.

Der anvendes både skatteår og kalenderår i bestemmel-

sen. Det skyldes, at der efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat for dækningsafgift anvendes begrebet »skatteår« til og med 2023. Når der ved opgørelsen af dækningsafgiften for 2024 vil skulle tages udgangspunkt i det nærmest forudgående skatteår, menes der skatteåret 2023. Med ejendomsskatteoven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023, blev skatteårsbegrebet erstattet af »kalenderår«. Det betyder, at der ved opgørelsen af dækningsafgiften for 2025 og efterfølgende år vil skulle tages udgangspunkt i det nærmest forudgående kalenderår.

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, og bemærkningerne til bestemmelsen nedenfor.

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 ejendomsskatteovens kapitel 1-5, herunder ejendomsskatteovens §§ 20 og 29.

Efter ejendomsskatteovens § 20, stk. 1, 2. pkt. – som med nærværende lovforslag foreslås flyttet til og nyaffattet i ejendomsskatteovens § 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 ejendomsskatteovens § 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 ejendomsskatteovens § 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 ejendomsskatteovens § 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 ejendomsskatteovens § 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 bemærkningerne til ejendomsskatteovens § 29, stk. 2, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 160, 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 og opkrævet 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 ejendomsskatteovens kapitel 1-5. Ved beregningen af dækningsafgiften efter nr. 2 vil der således skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for det nærmest forudgående år, hvis dækningsafgiften for dette år var stigningsbegrænset. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften efter nr. 2 den stigningsbegrænsede dækningsafgift for det nærmest forudgående år med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for det indeværende år.

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. Hvis dækningsafgiften var stigningsbegrænset for skatteåret 2023, vil der skulle tages udgangspunkt i den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteåret 2023. I sådanne tilfælde udgør dækningsafgiften i 2024 således den stigningsbegrænsede dækningsafgift for skatteåret 2023 med tillæg af 10 pct. af den fulde dækningsafgift for kalenderåret 2024.

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 og opkrævet efter ejendomsskatteoven 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 ejendomsskattelovens § 12, dels dækningsafgift opgjort for kalenderåret, dels dækningsafgift opgjort for det nærmest forudgående 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 nærmest forudgående kalenderår, udgør dækningsafgiften det første kalenderår dækningsafgiften efter stk. 1, nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at for erhvervsjendomme, der efter ejendomsskattelovens § 12 bliver omfattet af dækningsafgift første gang i kalenderåret 2024 eller efterfølgende kalenderår, og som dermed ikke var pålagt dækningsafgift det nærmest 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 nærmest forudgående år. For erhvervsjendomme, der ikke har været pålagt dækningsafgift i det nærmest 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 ejendomsskatteoven – at de kommuner, som ikke opkrævede dækningsafgift af erhvervsjendomme for 2020, ikke kan indføre dækningsafgift af erhvervsjendomme i perioden 2021-2028, vil den foreslåede bestemmelse i stk. 2 dermed omfatte erhvervsjendomme, som er nyopstået og som er beliggende i en kommune, der opkrævede dækningsafgift for 2020, og som videre har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsjendomme. Den foreslåede bestemmelse vil også omfatte ejendomme, der er blevet omkategoriseret til en erhvervsjendom, som er beliggende i en kommune, der opkrævede dækningsafgift for 2020, og som videre har besluttet at pålægge dækningsafgift af erhvervsjendomme.

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.

Til nr. 22

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 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 fejlhenvisning 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.

Det følger af ejendomsskattelovens § 83, stk. 2, at § 47 træder i kraft den 1. december 2026.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring



til ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 2. pkt., vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 47 sættes i kraft.

Til nr. 23

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, stk. 2, det indkomstår, hvor ejendommen første gang har et nyt beskatingsgrundlag 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 indefrysningsordning, som er en statslig låneordning for stigninger i ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 46, 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.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, 3. pkt., vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 47 sættes i kraft.

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

Ejendomsskattelovens § 48 vil først træde i kraft den 1. januar 2026, jf. ejendomsskattelovens § 83, stk. 2.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 48, stk. 1, vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 47 sættes i kraft.

Den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 50, stk. 3, vil træde i kraft den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2.

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.

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.

Dette var for at sikre, at de berørte pensionister ikke skulle vente på, at Skatteforvaltningen havde 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 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 ejerpan- tebrev. 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 oplistet. 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 herfor.

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 pensio-

nister 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 indkomståret 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. 1, at lån efter § 46, stk. 1, ydet for ejendomme beliggende i Danmark, inklusive påløbne renter, jf. § 61, hæfter på ejendommen i dens helhed med prioritet på sidstepladsen uden tinglysning.

Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 56, stk. 4, at oplysninger om størrelsen af de samlede lån, der er ydet efter § 46, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal være tilgængelige for låntageren.

Det foreslås, at der i § 56, stk. 1, efter »tinglysning«, indsættes », jf. dog stk. 4, 2. pkt.«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensrettelse som følge af lovforslagets § 1, nr. 29, hvor der foreslås en undtagelse til hæftelsen af indefrysningsslån, jf. ejendomsskattelovens § 46, stk. 1, på den ejendom, som indefrysningsslånet optages for.

Til nr. 28

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 Færø-

erne 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 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. 29

Det følger af ejendomsskattelovens § 56, stk. 1, at lån efter § 46, stk. 1, ydet for ejendomme beliggende i Danmark, inklusive påløbne renter, jf. § 61, hæfter på ejendommen i dens helhed med prioritet på sidstepladsen uden tinglysning.

Det fremgår videre af ejendomsskattelovens § 56, stk. 4, at oplysninger om størrelsen af de samlede lån, der er ydet efter § 46, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal være tilgængelige for låntageren.

Det følger af lovbemærkningerne til ejendomsskattelovens § 56, stk. 4, at lån ydet efter den foreslåede permanente indefrysningsordning for f.eks. indkomståret 2026 vil først blive udstillet fra og med februar 2027. Har ejeren ligeledes optaget lån for indkomståret 2025, vil dette lån blive udstillet fra og med februar 2026. Det vil dermed alene være sidste års indefrysningsslån, som først udstilles fra og med februar i året efter indkomståret, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 237.

Det foreslås, at der i § 56, stk. 4, indsættes som 2. pkt., at er oplysninger om størrelsen af hele eller dele af lånet ikke

tilgængelige for låntageren på tidspunktet for aftaleindgåelse om overdragelse af ejendommen, bortfalder hæftelsen efter stk. 1. for den del af lånet, der ikke er tilgængelige oplysning om.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at hele eller dele af et indefrysningsslån efter ejendomsskattelovens § 46, stk. 1, ikke vil hæfte på ejendommen i dens helhed med prioritet på sidstepladsen uden tinglysning, hvis ejendommen handles på et tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen ikke kan oplyse låntageren om hele eller dele af lånet størrelse.

Med aftaleindgåelse menes den dag, hvor både køber og sælger underskriver salgskontrakten. I det tilfælde, hvor køber og sælger ikke underskrive samme dag, vil datoen for købers underskrift skulle lægges til grund. Selve overtagelsesdagen vil være uden betydning for den foreslåede bestemmelse.

Det skyldes, at den foreslåede bestemmelse vil udgøre en beskyttelse af køber mod pantehæftelser, der hæfter på den netop erhvervede ejendomme grundet sælgers handling eller undladelse, og som køber ikke vil kunne få viden om, fordi oplysningerne endnu ikke er udstillet.

Med overdragelse menes alle former for ejerskifte, dvs. almindelige handel, familiehandel, arv, gave m.v.

Med den foreslåede bestemmelse vil køber eller dennes rådgiver kunne indhente ejendomsdatarapporten på underskriftsdagen, og dermed få klarhed over det specifikke lånebeløb, der hæfter på ejendommen med en lovbestemt pant efter ejendomsskattelovens § 56, stk. 1.

Bestemmelsen vil betyde, at Skatteforvaltningen ikke vil kunne igangsætte inddrivelseskridt i form af udlæg i den nu overdragede ejendom for den del af indefrysningsslånet, som ikke er gjort tilgængelig for låntageren. Lånet vil i stedet udgøre en simpel fordring. Indefrysningsslån efter ejendomsskattelovens § 46, stk. 1, ydes pr. indkomstår, hvorfor hvert indkomstår udgør en separat fordring.

Forslaget vil skulle ses i sammenhæng med, at der hvert år vil være en periode, hvor en låntager ikke vil kunne blive bekendt med det samlede indefrysningsslån, hvorfor låntageren ikke vil kunne oplyse en tredjemand om det samlede lånebeløb, som hæfter på sin ejendom. Det vil særligt have betydning for ejendomshandler, hvor det antages, at en potentiel boligkøber vil have betænkeligheder ved at overtage en ejendom, hvorpå der hæfter et ukendt lånebeløb.

Det vil alene være den andel af lånet, som ikke er udstillet på tidspunktet for aftaleindgåelsen, der ikke vil være omfattet af hæftelsen i ejendomsskattelovens § 56, stk. 1.

Det vil f.eks. sige, at en ejer, der har optaget indefrysningsslån for indkomstårene 2024 og 2025, og som sælger sin ejendom i januar 2026, hvor indefrysningsslånet for indkomståret 2025 endnu ikke er udstillet på ejendomsdatarapporten, vil det alene være indefrysningsslånet for 2024 der vil

hæfte på ejendommen efter ejendomsskattelovens § 56, stk. 1.

Til nr. 30

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 de foreslåede bestemmelser i ejendomsskattelovens §§ 55, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 26, og 57, stk. 5, jf. lovforslagets § 1, nr. 33.

Den foreslåede bestemmelse i § 55, stk. 4, omhandler det tilfælde, hvor der ikke er tinglyst pant til sikkerhed for udlån efter pensionistlåneordningen, og hvor dette beror på Skatteforvaltningens forhold. I dette tilfælde foreslås det, at et pensionistlån vil skulle stiftes uanset den manglende tinglyste pant.

Den foreslåede bestemmelse i § 57, stk. 5, jf. lovforslagets § 1, nr. 33, indebærer, at der indsættes to nye punkummer, 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. 31

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.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 57, stk. 1, efter 1. pkt. indsættes som nye punkummer, at »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 personskattelovens § 20.«

De foreslåede punkummer 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 har 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 letelse for Skatteforvaltningen.

Afhængigt af pensionistens årlige grundskyld vil der kunne gå en årrække før Skatteforvaltningen tinglyser pant til sikkerhed for udlån via pensionistlåneordningen. Indtil tinglysningen gennemføres, vil pensionistlånet alene være en simpel fordring mellem pensionisten og 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. 2 som et yderligere tilsvær 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. 32

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. 33

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 af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal Skatteforvaltningen inddrage de dokumenterede afdrag 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 ydet 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. 34

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 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, 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 bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 31.

Det følger af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 31, 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. 34 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.

Til nr. 35

Det følger af ejendomsskattelovens § 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 ejendomsskattelovens § 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 ejendomsskattelovens § 57, stk. 2.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 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 ejendomsskattelovens § 58, stk. 2 og 3.

Til nr. 36

Det følger af ejendomsskattelovens § 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. 37.

Til nr. 37

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 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. 31, 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.

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. 38

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 tilbagebetaling 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.

Skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelsen af ejendomsskattelovens § 66, jf. ejendomsskattelovens § 83, stk. 3.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 66, stk. 2, vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 66 sættes i kraft.

Den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 66, stk. 2, vil træde i kraft den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2.

Til nr. 39

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.

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.

35, hvorefter en pensionist vil skulle afholde udgiften til tinglysningsafgiften til rykningspåtegninger.

Skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelsen af ejendomsskattelovens § 67, jf. ejendomsskattelovens § 83, stk. 3.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 67, stk. 3, vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 67 sættes i kraft.

Den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 67, stk. 2, vil træde i kraft den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2.

Til nr. 40

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. lovebkendtgørelse 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.

Skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelsen af ejendomsskattelovens § 69, jf. ejendomsskattelovens § 83, stk. 3.

Det betyder, at den foreslåede ikrafttrædelse den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2, for den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 69, stk. 2, vil indtræde inden ejendomsskattelovens § 69 sættes i kraft.

Den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 69, stk. 2, vil træde i kraft den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2.

Til nr. 41

Ejendomsskattelovens § 77 omhandler et tillægslån til betaling af stigninger i ejendomsværdiskat for indkomståret 2025. Behovet for tillægslån skal ses i lyset af, at Skatteforvaltningen først har færdigudviklet it-funktionaliteten til understøttelsen af den permanente indefrysningsskema, jf. ejendomsskattelovens § 46, fsva. ejendomsværdiskatten, fra og med indkomståret 2026.

Det følger af ejendomsskattelovens § 77, stk. 2, 3. pkt., at lånet opgøres den 15. februar 2026.

Det foreslås, at i 77, stk. 2, 2. pkt., ændres »den 15. februar i året efter« til »i forbindelse med årsopgørelsen for indkomståret 2025«.

Den foreslåede ændring skal ses i lyset af, at der hvert år inden offentliggørelsen af årsopgørelsen vil blive fastsat en skæringsdato, hvor Skatteforvaltningens it-systemer automatisk vil indhente data – herunder til tillægslån efter ejendomsskattelovens § 77 – til brug for opgørelsen af årsopgørelsen.

Denne skæringsdato vil ændre sig fra år til år, hvilket er baggrunden for den foreslåede ændring. Til eksempel er skæringsdatoen for opgørelsen af forskudsopgørelsen for indkomståret 2024 er på foreløbigt fastsat til den 21. februar 2025.

Til nr. 42

Det følger af ejendomsskattelovens § 78, at Skatteforvaltningen yder et tillægslån på årsopgørelsen for indkomstårene 2024 og 2025 pr. ejerandel pr. ejendom til betaling af restskatter for ejendomsværdiskat eller grundskyld efter betingelserne i §§ 79 eller 80 til fysiske personer, som senest har tilvalgt lån efter den permanente indefrysningsskema, jf. § 46, den 31. december i det indkomstår, som lånet ydes for. Lånet ydes til de ejerandele, ejeren ejer i henhold til et autoritativt register.

Ejendomsskattelovens §§ 79 og 80 omhandler selve opgørelsen af tillægslån til betaling af visse restskatter i form af manglende betaling af henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld for indkomstårene 2024 og 2025.

Ved visse restskatter menes dem der opstår som følge af, at it-funktionaliteten til den tværgående beregning af skatterabatten, jf. ejendomsskattelovens kapitel 6, først er færdigudviklet til forskudsopgørelsen for indkomståret 2026.

Det betyder, at boligejere, der ved overgangen til 2024 har oplevet en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld eller omvendt, ikke får modregnet faldet i stigningen på deres forskudsopgørelse for 2024 og 2025. Når modregningen sker på årsopgørelsen, så har de berørte boligejer fået en for stor skatterabat, som derefter nedjusteres og udløser en restskatten på årsopgørelsen.

Det følger af ejendomsskattelovens § 79, stk. 4, at tillægslån efter stk. 2 eller 3 opgøres den 15. februar i året efter det indkomstår, som lånet ydes for.

Det følger tilsvarende af ejendomsskattelovens § 80, stk. 4, at tillægslån efter stk. 2 eller 3 opgøres den 15. februar i året efter det indkomstår, som lånet ydes for.

Det foreslås, at i § 79, stk. 4, og § 80, stk. 4, ændres »den 15. februar i året efter« til »i forbindelse med årsopgørelsen for«.



Den foreslåede ændring skal ses i lyset af, at der hvert år inden offentliggørelsen af årsopgørelsen vil blive fastsat en skæringsdato, hvor Skatteforvaltningens it-systemer automatisk vil indhente data – herunder til tillægslån efter ejendomsskattelovens § 78 – til brug for opgørelsen af årsopgørelsen.

Denne skæringsdato vil ændre sig fra år til år, hvilket er baggrunden for den foreslåede ændring. Til eksempel er skæringsdatoen for opgørelsen af forskudsopgørelsen for indkomståret 2024 er foreløbigt fastsat til den 21. februar 2025.

Til nr. 43

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. 37, hvor der indsættes et nyt lånevilkår i ejendomsskattelovens § 59.

Til nr. 44

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. 37, hvor der indsættes et nyt lånevilkår i ejendomsskattelovens § 59.

## 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 grundskyldsbetøb, 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. 21, foreslås at indføre en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervs-ejendomme, 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

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. 21, hvorefter det foreslås at indføre et nyt kapitel 7 a i ejendomsskatteloven indeholdende regler om en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervs-ejendomme. Efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 21, vil ejere af erhvervs-ejendomme 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 erhvervsejendomme, 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 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. Udviklingen i kommunale skatteindtægter fra erhvervsdækningsafgift (og udviklingen i de øvrige kommunale skatteindtægter) indgår på sædvanlig vis i fastsættelsen af statens tilskud (bloktilskud) til kommunerne.

Efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 b foreslås stigningsbegrænsningsordningen at skulle have virkning bagudrettet fra og med 2022, jf. lovforslagets § 1, nr. 21. For 2022 og 2023 og kalenderåret 2024 forventes kommunerne i midlertidig at blive kompenseret fuldt ud af staten for det beløb, som der måtte være ydet i rabat som følge af stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift jf. Finanslovsforslaget 2025.

### Til § 3

Til nr. 1

Ejendomsvurderingslovens § 21 omhandler fastsættelsen af grundværdien for moderejendomme, hvorefter der for ejerlejligheder skal ansættes en grundværdi ved en fordeling af den samlede grundværdi for moderejendommen, der er opdelt i ejerlejligheder.

Som følge af reglerne i ejendomsvurderingslovens § 19 a og reglerne for vurdering af erhvervsejendomme mv. i ejendomsvurderingslovens §§ 34 – 34 f, er anvendelsesområdet for ejendomsvurderingslovens § 21 dog indskrænket betydeligt.

Ejendomsvurderingslovens § 19 a indeholder regler om, hvordan grundværdien skal ansættes for grunde, der faktisk anvendes eller kan anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, hvorved forstås boligbebyggelse i to etager eller derover med vandret lejlighedsskel. For ejendomme, der anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, skal der ansættes en selvstændig grundværdi for hver enkelt lejlighed, jf. ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 2. For sådanne ejerlejligheder er ejendomsvurderingslovens § 21 kun relevant i det omfang, der i henhold til plangrundlaget er et uudnyttet etageareal til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder.

I disse tilfælde tillægges grundværdien for den enkelte lejligheder en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal fordelt efter § 21, jf. ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 3, 1. pkt. Ejendomsvurderingslovens § 34 b, stk. 1, indeholder tilsvarende regler for erhvervsejerlejligheder, der anvendes til butik og kontor, jf. ejendomsvurderingslovens § 34, stk. 1, nr. 3. Ejendomsvurderingslovens § 21 er dog stadig relevant i sin helhed i de situationer, hvor en moderejendom består af ejerlejlighedsopdelte rækkehuse, parcelhuse og sommerhuse.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 1, 3. pkt., at moderejendommens grundværdi fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingstal, 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, fremover vil ske 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 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 fordelingsstal, 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 fordelingsstal, 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. 1.

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.

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« forstås den udstilling af ændringer på vej i it-systemet matriklen, som landinspektørerne eller andre 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 tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau, jf. ejendomsvurderingslovens § 38, såfremt arealændringen har betydning for ejendomsværdien i den førstkommande 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 bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 2, jf. Folketingstidende 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.

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 førstkommande 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 førstkommande 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 førstkommande 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 grundskatteløftberegning, 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 grundskatteløft, som ikke tager højde for det reducerede grundareal, hvilket i langt de fleste tilfælde vil være til ugunst for ejendomsejerne.

Det foreslås, at der efter 1. pkt. i § 41, stk. 1, indsættes 3 nye punktnummer. Det foreslås som 2. pkt., at ved ændring

af grundarealet ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Det foreslås som 3. pkt., at 2. pkt. finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages fra og med vurderingsterminen 1. marts 2021. Det foreslås endeligt som 4. pkt., at for så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 3. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette.

Den foreslåede bestemmelse der bliver 2. pkt., indebærer, at når der i den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering af en ejendom tages hensyn til en 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 førstkommande 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 grundskatteløftet.

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 førstkommande 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.

Den foreslåede bestemmelse der bliver 3. pkt. indebærer, at den foreslåede bestemmelse i 2. pkt., vil finde anvendelse fra og med vurderingsterminen 1. marts 2021. Det vil sige, at den også vil finde anvendelse for alle efterfølgende vurderingsterminer.

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 vil den foreslåede bestemmelse i 2. pkt. indebære, at dette vil skulle have virkning fra et tidligere tidspunkt end ikrafttrædelsestidspunktet den 1. januar 2025, jf. lovforslagets § 6, stk. 2. Det foreslås derfor med 3. pkt., den foreslåede bestemmelse i 2. pkt.,

vil have virkning fra og med vurderingstermin den 1. marts 2021.

Det vurderes, at lovændringen i hovedparten af tilfældene vil være til gunst for ejendomssejerne, idet ekspropriationer typisk vil mindske arealet. Der vil dog også være ejendomssejere, for hvilke lovændringen vil være til ugunst. Det vil hovedsageligt dreje sig om ejendomssejere i jordfordelings-sager, hvor en ejendom får tillagt et areal. Her vil arealøgningen resultere i et højere grundskatteløft. I dette tilfælde vil ændringen alene blive lagt til grund for vurderinger før den 1. januar 2025, jf. det foreslåede 4. pkt., hvis alle klageberettigede accepterer dette, jf. nedenfor.

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 fræksproprieret et areal, og som ellers ville skulle 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.

Den foreslåede bestemmelse der bliver 4. pkt. indebærer, at det foreslåede 3. pkt., dog forudsætter, for så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette.

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 vil kunne 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 gennemføres.

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

Skatteforvaltningen vil fastlægge en nærmere proces, så det sikres, at de klageberettigede får mulighed for at tage stilling til, om de ønsker en forholdsmæssig regulering af grundværdi-

dien i basisåret på baggrund af den tidlige udstilling af de eksproprierede eller jordfordelte arealer. Hvis en forholdsmæssig regulering fravælges, tages arealændringen, som den fremgår af den tidlige udstilling, alene med i den aktuelle grundværdi.

#### 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 ejendomsskatteoven, hvormed Skatteforvaltningen fra og med 2024 forestår opgaven med at opkræve grundskyld, hvilket for ejerboliger sker via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskatteovens § 31, stk. 1.

#### Til § 5

Til nr. 1

Det fremgår af kildeskatteloven § 61 stk. 9, at af de skattebeløb, der opkræves eller inddrives for et indkomstår, dækkes indkomstskat forud for ejendomsværdiskat og grundskyld som nævnt i ejendomsskatteovens § 31, stk. 1, og renter, der forfalder til betaling efter ejendomsskatteoven § 59, stk. 4, og arbejdsmarkedsbidrag dækkes forud for A-skat og B-skat.

Det foreslås at i § 61, stk. 9, ændres »4« til »5«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring på baggrund af lovforslagets § 1, nr. 37, der indebærer en rykning af det stykke, hvorefter renter af lån til betaling af grundskyld for pensionister forfalder til betaling, hvis pensioni-

sten ikke har stillet sikkerhed for renterne i form af pant i ejendommen.

#### Til § 6

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft den 2. december 2024, jf. dog stk. 2.

Den foreslåede ikrafttrædelse den 2. december skyldes, at 1. rateopkrævning af grundskyld for 2025 via skattekontoen forfalder til betaling den 1. januar 2025. Det betyder, at Skatteforvaltningen vil skulle have ansat et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. den foreslåede § 17, stk. 5 eller 6 i ejendomsskatteoven, jf. lovforslagets § 1, nr. 11, senest den 1. januar 2025.

Et foreløbigt beskatningsgrundlag tager dog tid at udarbejde, hvorfor det foreslås, at loven vil skulle træde i kraft den 2. december 2024. Alternativt vil alle de berørte boligejere blive opkrævet en forhøjet foreløbig grundskyld indtil, at Skatteforvaltningen vil kunne udsende det foreløbige beskatningsgrundlag.

Hertil vil lovforslagets § 1, nr. 9, 15, 17, 18, og 20, træde i kraft den 2. december 2024. Disse bestemmelser vil skulle ses i forlængelse af den foreslåede § 17, stk. 5 og 6 i ejendomsskatteoven, jf. lovforslagets § 1, nr. 11.

Det foreslås i stk. 2, at § 1, nr. 1-8, 10, 12-14, 16, 19 og 21-43, og §§ 2-4 træder i kraft den 1. januar 2025.

De foreslåede bestemmelser i § 1, nr. 22-24 og 38-40, omhandler bestemmelser i ejendomsskatteoven, som endnu ikke er trådt i kraft, jf. ejendomsskatteoven § 83, stk. 2 og 3.

Det følger af ejendomsskatteovens § 83, stk. 2, at ejendomsskatteovens §§ 47, 48 og 52 træder i kraft den 1. december 2026.

Det følger af ejendomsskatteovens § 83, stk. 3, at skatteministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af ejendomsskatteovens kapitel 9.

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 love i kraft for Færøerne eller Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

### § 2. ---

*Stk. 2-4. ---*

*Stk. 5.* Fritaget for ejendomsværdiskat er følgende personer:

1) ---

2) Udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongrupperes 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 disse persongrupperes familiemedlemmer 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 konsulatembedsmand.

### § 5. ---

1-2) ---

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 familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation.

4)-8) ---

*Stk. 2. ---*

### § 2. ---

*Stk. 2-4. ---*

*Stk. 5.* Fritaget for ejendomsværdiskat er følgende personer:

1) ---

2) Udsenderstatens repræsentationschef og medlemmer af repræsentationens udsendte diplomatiske eller administrative og tekniske personale samt disse persongrupperes 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 disse persongrupperes familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis de på udsenderstatens vegne besidder privat fast ejendom beliggende på modtagerstatens territorium til

### § 1

I ejendomsskatteoven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023, 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«.

brug for den konsulære repræsentation, som ledes af en udsendt konsulatembedsmand.

**§ 4. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* En længstlevende ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, skal betale grundskyld for sin afdøde ægtefælles ejerandel fra og med dødsdagen.

*Stk. 4 og 5. ---*

*Stk. 6.* Grundskyld som nævnt i stk. 4 oversendes til restanceinndrivelsesmyndigheden, 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. 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.

*Stk. 7-8. ---*

**§ 5. ---**

*1-2) ---*

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 familiemedlemmer tilhørende deres husstand, hvis ejendommen besiddes til brug for den diplomatiske repræsentation.

*4-8) ---*

**§ 5. ---**

*1-3) ---*

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.

*6-8) ---*

**§ 13. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* 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 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 ejen-

3. I § 4, stk. 3, 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.«

4. I § 4, stk. 3, 1. pkt., der bliver til 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«.

domsvurderingen i indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der ikke ejendomsværdiskat for indkomståret.

*Stk. 4-6. ---*

### § 17. ---

*Stk. 2.* Beskatningsgrundlaget for grundskylden for et indkomstår eller kalenderår udgør 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående indkomstår eller kalenderår, jf. dog stk. 3 og 4.

*Stk. 3. ---*

*Stk. 4.* 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.

### § 17. ---

*Stk. 2-4. ---*

9. I §17, stk. 2, ændres » og 4« til: »-6«.

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

11. I § 17 indsættes som stk. 5-7:

»*Stk. 5.* For en ejendom, hvorfra der er frastykket udstykket to eller flere grunde-ejendomme, som og både restejeendommen og de udstykkede ejendomme er hver især har et areal på 100 til 2.400 kvadratmeternævnt i ejendoms-vurderingslovens § 4, stk. 1, jf. dog stk. 7, og ejendommens resterende areal herefter udgør 100 til 2.400 kvadratmeter, ansætter told- og skatteforvaltningen for det andet indkomstår eller kalenderår efter udstykningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi til brug for opkrævning af grundskyld frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. 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.

*Stk. 6.* For ejendomme omfattet af stk. 5, som told- og skatteforvaltningen ikke kan identificere, ansætter told- og skatteforvaltningen alene et foreløbigt beskatningsgrundlag efter anmodning fra ejeren.«

*Stk. 7.* Er en eller flere af de af stk. 5 omfattede ejendomme udlagt til et andet formål end ejerbolig, som af told- og skatteforvaltningen anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, ansætter told- og skatteforvaltningen uanset disse ejendommers ejendoms-kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, et foreløbigt beskatningsgrundlag for restejeendommen.«



**§ 20.** 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.

*Stk. 2-3.* ---

**§ 20.** ---

**§ 31.** ---

*Stk. 2.* 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. 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.

*Stk. 3-4.* ---

**§ 31.** ---

*Stk. 2* ---

*Stk. 3.* 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.

*Stk. 4.* 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 difference i forhold til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.

*Stk. 4.* 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 difference i forhold

**12.** § 20, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

**13.** 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.

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

**15.** I § 31, stk. 3, ændres », jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6« til: »efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, jf. dog § 17, stk. 5 og 6, i denne lov«.

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

til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.

**§ 33. ---**

*Stk. 2 ---*

*Stk. 3.* 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.

*Stk. 4 og 5 ---*

*Stk. 6.* 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 ejendommejerens 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 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.

*Stk. 7. ---*

**§ 45. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* 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.

**§ 45. ---**

**17.** I § 33, stk. 3, indsættes efter »jf. dog«: »§ 17, stk. 5, 6 og«.

**18.** I § 33 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Opkrævning af grundskyld hos ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, som tildeles et foreløbigt beskatningsgrundlag efter § 17, stk. 5 eller 6, sættes i bero, indtil det foreløbige beskatningsgrundlag er ansat.«

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

**19.** I § 33, stk. 6, 1. og 3. pkt., der bliver stk. 7, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

**20.** I § 45, stk. 3, 1. pkt., ændres »efter ejendomsvurderingsloven« til »jf. ejendomsvurderingslovens § 3«.

**21.** Efter kapitel 7 indsættes:

»Kapitel 7 a

*Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervejendomme*

**§ 45 a.** Efter reglerne i dette kapitel ydes der rabat i form af begrænsning af stigninger i dækningsafgift 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.

**§ 45 b.** For skatteåret 2022 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet 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.

**§ 45 c.** For skatteåret 2023 udgør dækningsafgift af ejendomme omfattet af § 45 a det laveste af følgende beløb, 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 som opkrævet for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, og § 45 b, stk. 1, nr. 2, 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.

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

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

2) Dækningsafgift som opkrævet for det nærmest forudgående skatteår eller 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.

#### **§ 47. ---**

*Stk. 2.* 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.

*Stk. 3 og 4. ---*

**§ 48.** 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.

*Stk. 2-3. ---*

**§ 50. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* 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.

*Stk. 4-5. ---*

**§ 53. ---**

*Stk. 6.* 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. 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.

**§ 55. ---**

*Stk. 2-3. ---*

**§ 56.** Lån efter § 46, stk. 1, ydet for ejendomme beliggende i Danmark, inklusive påløbne renter, jf. § 61, hæfter på ejendommen i dens helhed med prioritet på sidstepladsen uden tinglysning.

*Stk. 2.* 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

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

**23.** § 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.«

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

**25.** I § 53, stk. 6, ændres »anses for at have ansøgt om l« 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. 1, indsættes efter »tinglysning«: », jf. dog stk. 4, 2. pkt.«

efter 2. pkt. skal senest være stillet 20 hverdage efter stiftelsestidspunktet efter § 55.

*Stk. 3 ---*

*Stk. 4.* Oplysninger om størrelsen af de samlede lån, der er ydet efter § 46, stk. 1, inklusive påløbne renter, jf. § 61, skal være tilgængelige for låntageren.

**§ 57.** Det er en betingelse for tildeling af lån efter § 53, stk. 1, at told- og 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. Told- og skatteforvaltningen afholder udgiften til tinglysningsafgift for tinglysning af skadesløsbreve, jf. tinglysningsafgiftslovens § 1, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 2-5. ---*

**§ 57. ---**

*Stk. 2.* 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.

*Stk. 3-5. ---*

**§ 57. ---**

*Stk. 2-4. ---*

**§ 58. ---**

*Stk. 2-3. ---*

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

**29.** I § 56, *stk. 4*, indsættes som *2. pkt.*, at er oplysninger om størrelsen af hele eller dele af lånet ikke tilgængelige for låntageren på tidspunktet for aftaleindgåelse om overdragelse af ejendommen, bortfalder hæftelsen efter stk. 1. for den del af lånet, der ikke er tilgængelige oplysning om.

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

**31.** I § 57, *stk. 1*, indsættes efter 1. pkt., som nye punktummer:

»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.«

**32.** I § 57, *stk. 1, 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«.

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

»Kan låntager dokumentere en faktisk friværdi som følge af afdrag på et almindeligt pantebrev, skal told- og skatteforvaltningen inddrage de dokumenterede afdrag ved opgørelsen af friværdien.«

**34.** I § 57 indsættes efter stk. 4 som 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.

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

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

**§ 59.** 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.

*Stk. 2-7. ---*

**§ 66. ---**

*Stk. 2.* 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.

*Stk. 3. ---*

**§ 67. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* 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.

*Stk. 4-5.*

**§ 69. ---**

*Stk. 2.* 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 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.

*Stk. 3. ---*

**§ 77. ---**

*Stk. 2.* Tillægslånet opgøres på helårsniveau som ejendomsværdiskatten for indkomståret 2025 fratrukket ejendomsværdiskatten for indkomståret 2024. Ejendomsværdiskatten opgøres som beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, jf. § 13, stk. 2, ganget med ejendomsværdiskattesatsen i § 22. Lånet opgøres den 15. februar 2026.

**§ 79. ---**

*Stk. 2-3. ---*

*Stk. 4.* Tillægslån efter stk. 2 eller 3 opgøres den 15. februar i året efter det indkomstår, som lånet ydes for.

**§ 80. ---**

*Stk. 2-3. ---*

*Stk. 4.* Tillægslån efter stk. 2 eller 3 opgøres den 15. februar i året efter det indkomstår, som lånet ydes for.

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

**37.** 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 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.

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

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

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

**41.** I § 77, stk. 2, 3. pkt., ændres »den 15. februar 2026« til: »i forbindelse med årsopgørelsen for indkomståret 2025«.

**42.** I § 79, stk. 4, og § 80, stk. 4, ændres »den 15. februar i året efter« til: »i forbindelse med årsopgørelsen for«.

**§ 81. ---**

*Stk. 2.* 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.

*Stk. 3-4.* ---

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

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

**§ 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 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 halvdel 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.

**§ 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 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 halvdel 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.

**§ 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 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 og 8«.

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

**§ 21.** For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal, jf. dog § 19 a. Ved moderejendommen forstås den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi, herunder efter § 19 a, stk. 3, fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingsstal, der er tinglyst for ejendommen.

*Stk. 2-4. ---*

**§ 21. ---**

*Stk. 2.* Er der ikke tinglyst et fordelingsstal, eller er ikke hele ejendommen fordelt ved de tinglyste fordelingsstal, anvendes samme fordelingsstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering efter §§ 87 eller 88, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingsstal.

*Stk. 3.* Er der ikke fastsat fordelingsstal som nævnt i stk. 1 og 2, fastsættes fordelingsstal af told- og skatteforvaltningen på grundlag af de enkelte lejligheders areal. Told- og skatteforvaltningen fastsætter på samme måde fordelingsstal, hvis tinglyste fordelingsstal ikke svarer til de faktiske forhold.

*Stk. 4. ---*

**§ 41.** 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 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.

*Stk. 2. ---*

**§ 8.** Skatteministeren fastsætter regler om,  
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 oplysningsskema, jf. § 5, og

2) ---

*Stk. 2-3. ---*

»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. 1540 af 8. december 2023, 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 nye punktummer: »Ved ændring af grundarealet ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. 2. pkt. finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages fra og med vurderingsterminen 1. marts 2021. For så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 2. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette.«

**§ 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**

I kildeskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 460 af 3. maj 2024, foretages følgende ændring:

**§ 61. ---**

*Stk. 2-8. ---*

*Stk. 9.* Af de skattebeløb, der opkræves eller inddrives for et indkomstår, dækkes indkomstskat forud for ejendoms-værdiskat og grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, og renter, der forfalder til betaling efter ejendomsskattelovens § 59, stk. 4, og arbejdsmarkedsbidrag dækkes forud for A-skat og B-skat.

1. I § 61, stk. 9, ændres »4« til: »5«