



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 19. december 2025

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love

(Justeringer af låneordninger, bedre mulighed for ansættelse af foreløbige beskatningsgrundlag, retsvirkninger ved ændring eller ophør af samvurderinger m.v.)

§ 1

I ejendomsskatteloven, lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret bl.a. ved § 6 i lov nr. 1564 af 12. december 2023, § 1 i lov nr. 594 af 4. juni 2024, § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024 og § 1 i lov nr. 1471 af 10. december 2024 og senest ved § 1 i lov nr. 562 af 27. maj 2025, foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 2, ændres »stk. 3-6« til: »stk. 3-8«.

2. I § 13, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4,«: »for ejendomme, der bliver omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1-5 og 9, for ejendomme, hvor ejerens valg, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 eller 3, bortfalder, og for ejendomme, hvor en samvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3, ændres eller ophører,«.

3. I § 13 indsættes efter stk. 5 som nye stykker:

»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. Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde, der ikke er omfattet af stk. 5, ansætte et foreløbigt beskatningsgrundlag for indkomståret til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Stk. 5, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

Stk. 6 bliver herefter stk. 8.

4. I § 14, stk. 4, ændres »stk. 6« til: »stk. 8«.

5. I § 15, stk. 3, 1. og 3. pkt., og § 18, stk. 2, 1. pkt., ændres »erhvervelse« til: »overtagelse«.

6. I § 17, stk. 4, 1. pkt., og stk. 5, 1. og 2. pkt., udgår »afgiftspligtig«.

7. I § 17, stk. 4, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»For ejendomme, hvor ejerens valg, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2 eller 3, bortfalder, og for ejendomme, hvor en samvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3, ændres eller ophører, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig 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 og 6.«

8. I § 17, stk. 4, 2. og 3. pkt., der bliver 3. og 4. pkt., ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«

9. I § 17, stk. 6, ændres »stk. 5« til: »stk. 4 og 5«.

10. I § 17 indsættes som stk. 8:

»Stk. 8. Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde, der ikke er omfattet af stk. 4 og 5, ansætte et foreløbigt beskatningsgrundlag for indkomståret eller kalenderåret til brug for opkrævningen af grundskyld frem til tidspunktet for udsendelse af den almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Stk. 4, 3.-5. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

11. To steder i § 20, stk. 4, ændres »stk. 4« til: »stk. 4 og 8«.

12. I § 21, stk. 1, 2. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

13. I § 21 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Ved overtagelse af en ejendom, som er pålagt dækningsafgift efter §§ 11 eller 12, bliver ejeren omfattet af pligten til at svare dækningsafgift fra og med overtagelsesdagen, jf. dog stk. 3. Ved afståelse af en ejendom skal ejeren svare dækningsafgift til og med dagen før overtagelsesdagen, jf. dog stk. 3.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

14. I § 33, stk. 2, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»I tilfælde af hovedejerskifte fordeles grundskyld efter § 18, stk. 2, og dækningsafgift efter § 21, stk. 2.«

15. I § 33, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »rate«: »eller ved en særskilt opkrævning«.

16. I § 33, stk. 5, 5. pkt., indsættes efter »opkrævet efter«: »1. eller«.

17. I § 33, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter »89 c«: »og § 88 a«.

18. I § 43, stk. 2, indsættes efter »hvis ejendommens identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder«: », eller hvis ejendommen tildeles nye identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer) efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 4, 2. pkt., eller stk. 5, 1. pkt.«.

19. I § 45, stk. 2, ændres »stk. 2« til: »stk. 1«.

20. I § 45, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 43, stk. 3, 2. pkt.«: »ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 4, 2. pkt., eller stk. 5, 1. pkt.,«.

21. I § 50 indsættes som stk. 6-8:

»Stk. 6. For ejendomme, der ophører med at være vurderet samlet efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3, videreføres sammenligningsåret for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, for den ejendom, som lånet er tilknyttet.

Stk. 7. For ejendomme omfattet af stk. 6 kan ejeren eller ejerne i enighed ved henvendelse til told- og skatteforvaltningen få tildelt indkomståret efter det vurderingsår, hvorfra ejendommene ophører med at være vurderet samlet, som et nyt sammenligningsår for grundskyld, jf. § 49, stk. 2.

Stk. 8. For ejendomme, der tildeles nye identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer) efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 4, 2. pkt., eller stk. 5, 1. pkt., er sammenligningsåret for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, indkomståret efter det år, hvor ejendommen første gang er vurderet efter tildelingen af de nye identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer).«

22. I § 55, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Stiftelsen sker uden forudgående sagsfremstilling og høring.«

23. I § 56, stk. 4, ændres »skal være tilgængelige for låntageren« til: »udstilles offentligt i et autoritativt register«.

24. I § 58 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen skal efter ejerens anmodning forsyne et skadesløsbrev eller ejerpantebrev med

en relaksationspåtegning eller samtykke til en relaksationspåtegning. Det er en forudsætning for relaksationspåtegningen, at told- og skatteforvaltningen skønner, at betingelsen i § 57, stk. 2, er opfyldt.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

25. I § 58, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »til rykningspåtegninger, jf. stk. 2 og 3« til: », jf. stk. 2-4«.

26. I § 63, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 59 eller § 60, stk. 3« til: »§ 59, § 60, stk. 3, § 69, stk. 2 eller 3, eller § 70, stk. 2 eller 3«.

27. I § 63, stk. 2, ændres »§ 7, stk. 1« til: »§ 7, stk. 2, med et tillæg på 0,4 pct.«

28. I § 66, stk. 2, ændres »59-64 og § 65, stk. 1,« til: »59-65«.

29. I § 67, stk. 3, ændres »§ 58, stk. 2-4« til: »§ 58, stk. 2-5«.

30. I § 70, stk. 2, indsættes efter »§ 61«: »i denne lov og § 3 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021«.

31. I § 70, stk. 3, indsættes efter »§ 61«: »i denne lov«.

32. I § 81, stk. 1, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Stiftelsen sker uden forudgående sagsfremstilling og høring. Det er en betingelse for stiftelse af disse lån, at lånebeløbene overstiger 307 kr.«

33. I § 82, stk. 1, indsættes efter »vurderet efter ejendomsvurderingslovens §§«: »87 b, 88 a,«.

34. I § 82, stk. 1, indsættes som nr. 6:

»6) Stigningsbegrænsning for dækningsafgift af erhvervs-ejendomme, jf. kapitel 7 a.«

35. I § 83, stk. 2, ændres »december« til: »januar«.

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 562 af 27. maj 2025, foretages følgende ændringer:

1. I § 2 indsættes som stk. 4 og 5:

»Stk. 4. For ejendomme, der ophører med at være vurderet samlet efter stk. 3, videreføres de oprindelige identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer) for en af de ejendomme, der indgik i samvurderingen. De øvrige ejendomme tildeles nye identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer). De oprindelige identifikationsnumre efter 1. pkt. videreføres efter følgende prioriterede rækkefølge:

- 1) For den ejendom, for hvilken der som den eneste ikke er sket ejerskifte i forbindelse med ophør af samvurderingen.
- 2) For den ejendom med det største boligareal.

- 3) For den ejendom med det største matrikulære areal.
- 4) For den ejendom med det laveste identifikationsnummer (BFE-nummer).

Stk. 5. Ejendomme, der udgår af en samvurdering, men hvor samvurderingen efter stk. 3 opretholdes for de tilbageværende ejendomme, tildeles nye identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer). De oprindelige identifikationsnumre (KE-nummer og VEI-nummer) videreføres for den samvurderede ejendom.«

2. I § 34 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Told- og skatteforvaltningen kan til brug for kategoriseringen efter stk. 1 og vurderingen foretage en arealopdeling af grunden.«

3. I § 45, stk. 6, ændres »i stk. 1, nr. 5« til: »i stk. 1, nr. 1«.

§ 3

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 13. oktober 2025, foretages følgende ændring:

1. I § 33 a, stk. 6, indsættes som 2. pkt.:

»Revision efter stk. 2 af vurderinger, der er foretaget pr. 1. januar 2022, pr. 1. januar 2023 eller pr. 1. januar 2024, og hvor det skattemæssige virkningstidspunkt efter 1. pkt. vil medføre en nedsættelse af en ejers samlede rabat i ejendomsværdiskat og grundskyld, jf. ejendomsskattelovens kapitel 6, kan alene gennemføres, hvis ejeren ikke modsætter sig revisionen.«

§ 4

I lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 679 af 3. juni 2023 og § 2 i lov nr. 1471 af 10. december 2024 og senest ved § 2 i lov nr. 720 af 20. juni 2025, foretages følgende ændringer:

1. I § 15, stk. 2, indsættes som 6. og 7. pkt.:

»For kalenderårene 2026-2028 udgør beløbene efter 2. og 3. pkt. dog beløb svarende til det statslige skøn for grundlaget for grundskylden forud for budgetlægningen for kalenderåret ganget med kommunens grundskyldspromille for året. Beløbene efter 6. pkt. efterreguleres ikke efter § 16.«

2. I § 16, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »det pågældende kalenderår«: », jf. dog stk. 5,«.

3. I § 16 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. For kalenderåret 2024 opgøres efterreguleringsbeløbet for grundskylden til det beløb, der svarer til det statslige skøn for grundlaget for grundskylden fra august 2023 ganget med kommunens grundskyldspromille for kalenderåret. Er det endelige grundlag for grundskylden for en kommune højere end skønnet efter 1. pkt., forhøjes beløbet efter 1. pkt. til et beløb, der svarer til det endelige grundlag for grundskylden. For kalenderåret 2025 opgøres efterreguleringsbeløbet for grundskylden til det beløb, der svarer til det statslige skøn for grundlaget for grundskylden fra maj 2024 ganget med kommunens grundskyldspromille for kalenderåret. Er det endelige grundlag for grundskylden for en kommune højere end skønnet efter 3. pkt., forhøjes beløbet efter 3. pkt. til et beløb, der svarer til det endelige grundlag for grundskylden.«

§ 5

I lov om skattefri kompensation for forhøjede energi- og miljøafgifter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1306 af 22. september 2022, som ændret ved § 38 i lov nr. 753 af 13. juni 2023, § 8 i lov nr. 482 af 22. maj 2024, § 3 i lov nr. 96 af 4. februar 2025 og § 3 i lov nr. 1642 af 16. december 2025, foretages følgende ændring:

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

»For indkomståret 2025 udgør beløbet efter 2. pkt. dog 1.005 kr.«

§ 6

I lov nr. 562 af 27. maj 2025 om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Alternativer til anvendelse af ejendomsværdier til beskatningsformål for landbrugs- og skovejendomme samt erhvervsejendomme, grundskyld og dækningsafgift i visse udstykningstilfælde m.v.) foretages følgende ændring:

1. I § 17, stk. 2, indsættes efter »nr. 24,«: »29,«.

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2026.

Stk. 2. § 1, nr. 1-3 og 7-11, har virkning fra den 1. januar 2024.

Stk. 3. § 2, nr. 3, har virkning fra den 1. januar 2025.

Folketinget, den 19. december 2025

LEIF LAHN JENSEN

/ Erling Bonnesen