



9. maj 2025
J.nr. 2024-4033

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 177 - Forslag til lov 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.)

Hermed sendes ændringsforslag, som jeg ønsker at stille til 2. behandlingen af ovennævnte lovforslag.

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel

Ændringsforslag

til

Forslag til lov 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.) (L 177)

Til § 1

1) I de under *nr. 1* foreslåede § 3, *stk. 1, nr. 6, 6-8. pkt.*, ændres i 7. *pkt.* »og hvor mindre end 25 pct. af den seneste ansatte ejendomsværdi for udlejningsejendommen efter ejendomsvurderingslovens § 88 er benyttet til andre formål end boligformål, er fortsat omfattet af denne lov uanset 6. *pkt.*« til: »er fortsat omfattet af denne lov uanset 6. *pkt.*, hvis mindre end 25 pct. af den seneste ansatte ejendomsværdi for udlejningsejendommen efter ejendomsvurderingslovens § 88 er benyttet til andre formål end boligformål«.

[Sproglig præcisering]

2) I den under *nr. 2* foreslåede ændring af § 4, *stk. 4*, og § 11, *stk. 4*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 f«.

[Præcisering af henvisning]

3) I den under *nr. 3* foreslåede ændring af § 4, *stk. 5, 1. pkt.*, og § 11, *stk. 5 1. pkt.*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 i, *stk. 4*«.

[Præcisering af henvisning]

4) I den under *nr. 4* foreslåede ændring af § 4, *stk. 6, 2. pkt.*, og § 11, *stk. 6, 2. pkt.*, ændres »kapitel 7 b« til »§ 45 i, *stk. 4*«.

[Præcisering af henvisning]

5) I den under *nr. 7* foreslåede affattelse af § 13, *stk. 6*, ændres »det kalenderår« til: »indkomståret inden det indkomstår«.

[Rettelse af skrivefejl]

6) I den under *nr. 8* foreslåede ændring af § 17, *stk. 2*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, *stk. 1*«.

[Præcisering af henvisning]

7) I den under *nr. 9* foreslåede ændring af § 17, *stk. 3*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, *stk. 1*«.

[Præcisering af henvisning]

8) I den under *nr. 12* foreslåede ændring af § 18, *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 f«.

[Præcisering af henvisning]

9) I den under *nr. 14* foreslåede ændring af § 20, *stk. 2*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, stk. 2«.

[Præcisering af henvisning]

10) I den under *nr. 19* foreslåede ændring af § 28, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, stk. 1«.

[Præcisering af henvisning]

11) I den under *nr. 20* foreslåede ændring af § 29, *stk. 2, 1. pkt.*, og § 45, *stk. 2*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, stk. 2«.

[Præcisering af henvisning]

12) I den under *nr. 23* foreslåede ændring af § 33, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 h«.

[Præcisering af henvisning]

13) I den under *nr. 36* foreslåede ændring af § 45 *d, stk. 1*, ændres »kapitel 7 b« til: »§ 45 g, stk. 2«.

[Præcisering af henvisning]

14) I de under *nr. 37* foreslåede *kapitel 7 b* ændres i § 45 *e, stk. 2*, »anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, finder stk. 1 anvendelse uanset disse ejendommers kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1« til: »dog anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, finder stk. 1 anvendelse på trods af formålet«.

[Sproglig rettelse]

15) Efter *nr. 38* indsættes som nyt nummer:

»**01.** Efter § 74 indsættes i *kapitel 11*:

»§ 74 a. Ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift som følge af foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering, der er foretaget pr. 1. januar 2028 eller tidligere, er fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., 18 måneder, i det omfang foretagelsen eller ændringen af ejendomsvurderingen medfører en nedsat eller uændret ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift for det pågældende indkomstår. For ejendomsværdiskat

og grundskyld, der opkræves af told- og skatteforvaltningen via forskuds- og års-opgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31, foretages vurderingen af, om disse nedsættes eller er uændrede, samlet.

Stk. 2. En ansættelse som nævnt i stk. 1, der varsles senere end 6 måneder efter, at told- og skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrunder fravigelsen af fristerne i § 26, er frivillig for den skattepligtige, jf. 2. og 3. pkt. Modtager told- og skatteforvaltningen meddelelse fra den skattepligtige om, at ansættelsen ikke ønskes, inden ansættelsen er foretaget, foretages ansættelsen ikke. Modtager told- og skatteforvaltningen meddelelse fra den skattepligtige om, at ansættelsen ikke ønskes, efter ansættelsen er foretaget, genoptages den skattepligtiges ansættelse af ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift, uanset om betingelserne i skatteforvaltningslovens § 27 er opfyldt, og forhøjes med et beløb svarende til den tidligere gennemførte nedsættelse efter stk. 1.««

[Indførelse af bestemmelser, som sikrer tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift ved ekstraordinær genoptagelse]

16) I den under *nr. 43* foreslåede § 84 a udgår i *stk. 3*, »med senere ændringer«.
[Lovteknisk rettelse]

Til § 4

17) *Nr. 1* affattes således:

»1. I § 12, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »§ 12 a« til: »§§ 12 a og 12 c«.«
[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

18) *Nr. 2* affattes således:

»2. I § 12, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »§ 12 a til: »§§ 12 a eller 12 c«.«
[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

19) Efter *nr. 2* indsættes:

»01. I § 12 a, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »kan«: »boet vælge, at«
[Sproglig præcisering af, at det er boet, som kan vælge anvendelse af reglerne for skematisk værdiansættelse af aktier og virksomheder i boafgiftslovens § 12 a]

20) *Nr. 3* affattes således:

»3. Efter § 12 b indsættes:
»§ 12 c. Uanset § 12, *stk. 1*, kan boet vælge, at fast ejendom værdiansættes svarende til ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11.««
[Samme sproglige præcisering som i ændringsforslag nr. 19 og konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

21) Nr. 4 affattes således:

»4. I § 13 a, stk. 3, 3. pkt., indsættes efter »12 a«: »eller værdiansætte fast ejendom i boopgørelsen efter § 12 c«.

[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

22) Nr. 5 affattes således:

»5. I § 27, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:

»Uanset 1. pkt. kan parterne vælge at fastsætte gavens værdi for fast ejendom svarende til ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11.«

[Sproglig præcisering og konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

23) Nr. 6 affattes således:

»6. I § 27, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »efter«: »stk. 1, 4. pkt., eller«

[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

Til § 7

24) Nr. 2 affattes således:

»2. I § 33 D, stk. 3, 3. pkt., indsættes efter »§ 12 a«: »eller § 27, stk. 1, 4. pkt.«

[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

Til § 12

25) Nr. 1 affattes således:

»1. I § 5, stk. 1, nr. 6, ændres »og 12 a« til: », 12 a og 12 c«.

[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

26) Nr. 2 affattes således:

»2. I § 5, stk. 1, nr. 12, ændres »og 12 a« til: », 12 a og 12 c«.

[Konsekvens som følge af lov nr. 369 af 9. april 2025]

Til § 14

27) Efter nr. 2 indsættes som nye numre:

»01. To steder i § 4 b, stk. 3, ændres »2. og 3. pkt.« til: »2.-4. og 7. pkt.«

»02. I § 5, stk. 4, ændres »6. pkt.« til: »10. pkt.« og »5. pkt.« ændres til: »9. pkt.«

[Tilpasning af undtagelse om sikkerhedsstillelse for privat gæld og teknisk ændring som konsekvens af lovforslagets § 14, nr. 1]

Til § 17

28) I stk. 6 indsættes efter »§ 4,«: »1, 2 og 3-6,«
[Konsekvens af ændrings nr. 19, som er en præcisering, der ikke skal virkning samtidig med resten af lovforslagets § 4, men have virkning samtidig lovens ikrafttræden.]

Bemærkninger

Til nr. 1

Det foreslås, at der i det under nr. 1 foreslåede indsættelse af § 3, *stk. 1, nr. 6-8. pkt.*, foretages en sproglig præcisering i 7. *pkt.*, som ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 2

Den i lovforslagets § 1, nr. 37, foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 f indebærer, at skattepligten for grundskyld af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslagets foreslåede kapitel 7 b, adskiller sig fra den almindelige skattepligt i ejendomsskatteloven § 4, stk. 4, og § 11, stk. 4. Forskellen består i, at ejeren på udstykningstidspunkt vil være skattepligtigt for grundskylden og dækningsafgiften for både udstykningsåret og det efterfølgende kalenderår.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 4, stk. 4, og § 11, stk. 4.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 3

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 i, stk. 4, indebærer, at pante- og fortrinsretten for henholdsvis grundskyld og dækningsafgift ikke vil finde anvendelse for ejendomme, som er omfattet af det foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 4, stk. 5, og § 11, stk. 5.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 4

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 i, stk. 4, indebærer, at grundskyld og dækningsafgift ikke vil kunne inddrives hos en ny ejer, hvis der indtræder et ejerskifte efter forfaldstidspunktet i den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 h, stk. 1. Det skyldes, at pante- og fortrinsretten ikke finder anvendelse for disse ejendomme, hvorfor der ikke er en subsidiær og begrænset hæftelse på ejendommen efter et ejerskifte.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 4, stk. 6, 2. pkt., og § 11, stk. 6, 2. pkt.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 5

Det foreslås, at i den i lovforslaget under nr. 7 foreslåede affattelse af § 13, stk. 6, ændres »det kalenderår« til »indkomståret inden det indkomstår«.

Den foreslåede ændring retter en fejl i den foreslåede affattelse af ejendomsskattelovens § 13, stk. 6. Med rettelsen sikres det, at anvendelsen af beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat for almindelige indkomstår og forskudte indkomstår er ens, hvilket er hensigten bag den foreslåede affattelse.

Såfremt ændringen ikke gennemføres, vil vurderings- og indkomstår være sammenfaldende. Det vil f.eks. sige, at beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2026 udgøres af 2026-vurderingen. Dette er et brud med den grundlæggende systematik i både de juridiske, administrative og systemtekniske opsætning af vurderings- og ejendomsskattesystemerne.

Den oprindelig ordlyd af bestemmelsen beror derfor på en skrivefejl, som med den foreslåede ændring rettes.

Til nr. 6

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 1, fastsætter særlige regler for beskatningsgrundlaget for grundskyld.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b, som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 17, stk. 2.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 7

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 1, fastsætter særlige regler for beskatningsgrundlaget for grundskyld af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 17, stk. 3.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 8

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 f, fastsætter særlige regler for skattepligten for grundskyld og dækningsafgiften for ejendomme omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 18, stk. 2, 1. og 2. pkt.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 9

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 2, fastsætter særlige regler for beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 20, stk. 2.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 10

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 1, fastsætter særlige regler for grundskyldspromillen for grundskyld af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 28, stk. 1, 1. pkt.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 11

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 2, fastsætter særlige regler for beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme, herunder promillen, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 29, stk. 2, 1. pkt., og § 45, stk. 2.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 12

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 h fastsætter særlige regler for opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, 1. pkt.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 13

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 g, stk. 2, fastsætter særlige regler for beskatningsgrundlaget for dækningsafgift af ejendomme, som er omfattet af det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b.

Med den foreslåede ændring præciseres det, hvilken bestemmelse i det i lovforslaget foreslåede kapitel 7 b som udgør undtagelsen til ejendomsskattelovens § 45 d, stk. 1.

Ændringen er alene en præcisering af henvisningen, hvorfor den ikke vil have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 14

Det foreslås, at i den i lovforslaget under nr. 37 foreslåede affattelse af § 45 e, stk. 2, ændres »anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, finder stk. 1 anvendelse uanset disse ejendommers kategorisering, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1« til »dog anses for at være i naturlig forlængelse af de øvrige udstykninger, finder stk. 1 anvendelse på trods af formålet«.

Den foreslåede ændring ensretter bestemmelserne i § 42 e, stk. 1 og 2, hvorfor alene plangrundlaget, herunder lokalplanen, vil have betydning for Skatteforvaltningens vurdering.

Ændringen skal ses i lyset af, at de nyudstykkede ejendomme ikke er vurderet på udstykningstidspunktet. Ejendommene vil derfor ikke have en kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, på dette tidspunkt.

En henvisning til de nyudstykkede ejendommers kategorisering vil derfor være uden betydning for vurderingen af, om en anden udstykning end til boligformål vil kunne anses for værende i naturlig forlængelse af boligudstykningsne.

Skatteforvaltningen vil på udstykningstidspunktet alene kunne forholde sig til plangrundlaget for den eller de nyudstykkede grunde, hvorfor ordlyden i bestemmelsen foreslås ændret.

Der vil alene være tale om en sproglig ændring, fordi hensigten bag bestemmelsen om, at udstykninger til andre formål end beboelse kan være i naturlig forlængelse af udstykninger til beboelse, fortsat vil være indholdet af bestemmelsen.

Til nr. 15

Når Skatteforvaltningen foretager eller ændrer, herunder ophæver, en ejendomsvurdering, f.eks. som følge af en klage- eller genoptagelsessag, vil det som udgangspunkt medføre et ændret beregningsgrundlag for ejendomsskatterne. Ændring af ansættelsen af ejendomsværdiskat kan dog kun foretages, såfremt betingelserne for genoptagelse af skatteansættelsen efter skatteforvaltningslovens §§ 26 eller 27 er opfyldt. Det samme gør sig gældende for grundskyld og dækningsafgift fra og med kalenderåret 2024.

Når en ejendomsvurdering foretages eller ændres, er betingelserne for ekstraordinær genoptagelse i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 1, opfyldt. Ifølge skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., kan en ansættelse kun foretages i de i stk. 1 nævnte tilfælde, hvis den varsles af Skatteforvaltningen eller en genoptagelses-anmodning fremsættes af den skattepligtige senest 6 måneder efter, at Skatteforvaltningen henholdsvis den skattepligtige er kommet til kendskab om det forhold, der begrundet fravigelsen af fristerne i skatteforvaltningslovens § 26.

Reaktionsfristen ved genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 1, begynder således at løbe fra det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen henholdsvis den skattepligtige får kendskab til afgørelsen om foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering.

Det vil af proces- og ressourcemæssige årsager ikke i alle tilfælde være muligt for Skatteforvaltningen at udsende varsel om ændring af skatteansættelser inden for 6 måneder. Fristreglen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., vil således i nogle tilfælde medføre, at genoptagelse af skatteansættelsen som følge af foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering ikke kan foretages. Dermed vil en ændret ejendomsvurdering ikke i disse tilfælde kunne føre til en ændring af ejendomsskatterne.

Hvis den skattepligtige ikke selv anmoder om genoptagelse som følge af den foretagne eller ændrede ejendomsvurdering, kan fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., f.eks. medføre, at en skattepligtig, der har fået nedsat sin ejendomsvurdering af en klageinstans, ikke kan få genoptaget og nedsat den relevante skatteansættelse, hvorved den for meget betalte ejendomsskat ikke vil blive tilbagebetalt.

Derfor foreslås det, at der i ejendomsskatteloven indsættes som § 74 a, stk. 1, at ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift som følge af foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering er fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., 18 måneder, i det omfang foretagelsen eller ændringen af ejendomsvurderingen medfører en nedsat eller uændret ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift. For ejendomsværdiskat og grundskyld, der opkræves af Skatteforvaltningen via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31, foretages vurderingen af, om disse nedsættes eller er uændrede, samlet.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., vil være 18 måneder i stedet for 6 måneder ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift, der sker som følge af foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 1, i det omfang foretagelsen eller ændringen af ejendomsvurderingen medfører en nedsat eller uændret ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Fristen på 3 måneder i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 2. pkt., hvorefter en ansættelse, der er varslet af Skatteforvaltningen, skal foretages senest 3 måneder efter den dag, hvor varslet er afsendt, vil fortsat finde anvendelse.

Den foreslåede bestemmelse vil omfatte foretagelse og ændring af ejendomsvurderinger, uanset om disse er foretaget efter ejendomsvurderingsloven eller den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Fristen på 6 måneder i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., er den samme for Skatteforvaltningen og den skattepligtige, idet en skattepligtig skal fremsætte en anmodning om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, inden for 6 måneder fra kundskabstidspunktet. Det foreslås, at den foreslåede bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 74 a, stk. 1, skal gælde for genoptagelse på både Skatteforvaltningens og den skattepligtiges initiativ. Hermed sikres parallelitet i bestemmelsens anvendelsesområde.

Foruden nedsatte skatteansættelser foreslås bestemmelsen også at omfatte tilfælde, hvor en foretaget eller ændret ejendomsvurdering ikke fører til en ændret skatteansættelse. Det kan f.eks. være relevant i tilfælde, hvor skattestop/skatteloftværdierne bliver anvendt som beskatningsgrundlag. Den foreslåede bestemmelse vil dermed sikre, at Skatteforvaltningen også i disse tilfælde vil kunne afslutte efterreguleringen.

Vurderingen af, om foretagelsen eller ændringen af ejendomsvurderingen medfører en uændret eller nedsat skatteansættelse, vil skulle foretages pr. indkomstår og særskilt for henholdsvis ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. I de tilfælde, hvor ejendomsværdiskat og grundskyld opkræves af Skatteforvaltningen via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31, vil vurderingen af, om disse nedsættes eller er uændrede, dog skulle foretages samlet. Det skal ses i sammenhæng med, at ejendomsværdiskat og grundskyld i disse tilfælde udgør én samlet fordringstype (forskudsskat), hvorfor den afledte ændring i skatteansættelsen enten medfører en overskydende skat eller en restskat. I tilfælde, hvor ejendomsværdiskatten opkræves via forskudsopgørelsen, og grundskylden opkræves via skattekontoen, udgør ejendomsværdiskatten og grundskylden derimod to forskellige fordringstyper, hvorfor de vil skulle behandles særskilt. Tilsvarende vil tilfælde, hvor der sker ændringer til grundskyld og dækningsafgift, som begge opkræves via skattekontoen, jf. ejendomsskattelovens § 33, skulle behandles særskilt.

Herudover vil vurderingen af, om foretagelsen eller ændringen af ejendomsvurderingen medfører en uændret eller nedsat skatteansættelse, skulle foretages særskilt for den enkelte skattepligtige. Det betyder f.eks. for bygninger på fremmed grund (dvs. hvor bygningen er ejet af en anden end den, der ejer grunden, hvorpå bygningen er opført), at hvis ejendomsværdiskatten forhøjes og grundskylden nedsættes, vil ansættelsen af ejendomsværdiskatten ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse, hvorimod grundskylden vil være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

Den foreslåede bestemmelse vil omfatte alle ejendomsskatter, dvs. ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Til og med indkomståret 2023 vil alene ejendomsværdiskat være omfattet af den foreslåede bestemmelse. Det skal ses i sammenhæng med, at det til og med indkomståret 2023 kun var ejendomsværdiskat – dvs. ikke grundskyld og dækningsafgift – der var omfattet af skatteforvaltningsloven, herunder fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt. Det betyder, at fra og med kalender- og indkomståret 2024 vil grundskyld og dækningsafgift også være omfattet af fristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt.

Den foreslåede bestemmelse vil være begrænset til at finde anvendelse ved skatteansættelser på baggrund af foretagelse eller ændring af en ejendomsvurdering, der er foretaget pr. 1. januar 2028 eller tidligere. Det skal ses i sammenhæng med, at det herefter vil være muligt for Skatteforvaltningen at udsende varsel om ændring af skatteansættelser inden for 6 måneder, jf. skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt.

Herudover foreslås det i § 74 a, stk. 2, at ansættelse som nævnt i stk. 1, der varsles senere end 6 måneder efter, at Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrunder fravigelsen af fristerne i § 26, er frivillig for den skattepligtige, jf. 2. og 3. pkt. Modtager Skatteforvaltningen meddelelse fra den skattepligtige om, at ansættelsen ikke ønskes, inden ansættelsen er foretaget, foretages ansættelsen ikke. Modtager Skatteforvaltningen meddelelse fra den skattepligtige om, at ansættelsen ikke ønskes, efter ansættelsen er foretaget, genoptages den skattepligtiges ansættelse af ejendomsværdiskat, grundskyld eller dækningsafgift, uanset om betingelserne i skatteforvaltningslovens § 27 er opfyldt, og forhøjes med et beløb svarende til den tidligere gennemførte nedsættelse efter stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at en nedsættelse af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift efter den foreslåede bestemmelse i stk. 1 som udgangspunkt gennemføres, da denne må formodes at være til gunst for den skattepligtige. Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være tilfælde, hvor den skattepligtige ikke ønsker nedsættelsen på grund af eventuelle konsekvenser heraf. Derfor vil den skattepligtige med forslaget til enhver tid kunne fravælge ansættelsen ved at give meddelelse til Skatteforvaltningen herom. Er ansættelsen endnu ikke foretaget af Skatteforvaltningen, vil virkningen heraf være, at ansættelsen ikke gennemføres. Er ansættelsen derimod foretaget, vil virkningen af den skattepligtiges fravalg af ansættelsen – i det omfang dette er muligt inden for rammerne af skatteforvaltningslovens § 34 a, stk. 4, om forældelsesfristen på 10 år for krav afledt af en ekstraordinær ansættelse – være, at der sker genoptagelse af det/de pågældende indkomstår med henblik på at tilbagegulle ansættelsen af ejendomsværdiskat,

grundskyld og dækningsafgift, uanset om betingelserne i skatteforvaltningslovens § 27 er opfyldt.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 2 omfatter alene tilfælde, hvor der kan ske genoptagelse efter stk. 1, dvs. hvor 6-månedersfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., er udløbet, men hvor ansættelsen varsles af Skatteforvaltningen senest 18 måneder efter, at Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrunder fravigelsen af fristerne i § 26. Tilfælde, hvor ansættelsen varsles inden udløbet af 6-månedersfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., vil derimod ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

Til nr. 16

Med ændringsforslaget foreslås det af tekniske årsager, at »med senere ændringer« udgår af henvisningen i den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 3, til § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020.

Ændringen skyldes, at der ikke har været ændringer til § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, siden udsendelsen af lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020. Endvidere blev lov om kommunal ejendomsskat ophævet fra og med den 1. januar 2024, jf. ejendomsskattelovens § 83, stk. 5, hvorfor en henvisning til »med senere ændringer« er overflødig.

Ændringsforslaget vil ikke have en indholdsmæssig betydning.

Til nr. 17

Med ændringsforslaget foreslås det at tilpasse henvisningen til undtagelserne til, at aktiver og passiver i dødsboer ansættes til deres handelsværdien i boopgørelsen, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat en undtagelse til værdiansættelse svarende til handelsværdien i boafgiftslovens § 12 a.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c.

Det vil herefter fremgå af boafgiftslovens § 12, stk. 1, 1. pkt., at der findes undtagelser til reglen i §§ 12 a og 12 c.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 18

Med ændringsforslaget foreslås det at tilpasse henvisningerne til de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen kan ændre værdiansættelsen eller anmode skifteretten om at udmelde en eller flere sagkyndige til at foretage en vurdering efter § 93 i lov om skifte af dødsboer.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c.

Det vil herefter fremgå, at når boet har valgt at anvende den skematiske værdiansættelsesmetode efter boafgiftsloven § 12 a eller værdiansættelse af fast ejendom efter det foreslåede § 12 b, der med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c, vil Skatteforvaltningen have mulighed for at foretage ændringer i opgørelsen af den skematiske værdi, såfremt den skematiske værdiansættelse er valgt, men ikke er foretaget korrekt efter boafgiftslovens § 12 a, eller såfremt værdiansættelse af fast ejendom efter boafgiftslovens § 12 c er valgt, men betingelserne for at anvende den ansatte ejendomsværdi efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 til brug for værdiansættelse ikke længere er til stede.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 19

Med ændringsforslaget foreslås en sproglig præcisering af, at det er boet, der kan vælge, at værdiansættelsen af aktier og virksomheder foretages efter de skematiske reglerne i boafgiftslovens § 12 a, forudsat betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Ændringsforslaget vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 20

Med ændringsforslaget foreslås det at indsætte det foreslåede retskrav på anvendelse af ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 som boafgiftslovens § 12 c i stedet for som § 12 b.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat en § 12 b i boafgiftsloven. Det foreslåede retskrav rykkes derfor til § 12 c.

Endvidere foreslås en sproglig præcisering for at præcisere, at valget om at anvende retskravet på anvendelse af ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 træffes af boet.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 21

Med ændringsforslaget foreslås det at tilpasse henvisningerne til de tilfælde, hvor den valgte værdiansættelse efter det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven, der med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c, tilsvarende skal anvendes ved beregning af passivposter efter boafgiftslovens 13 a, stk. 3, 1. og 2. pkt. Ændringen er således en konsekvensændring som følge af ændringsforslag nr. 20.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat en tilsvarende regel om obligatorisk anvendelse af den valgte værdiansættelse efter boafgiftslovens § 12 a, når passivposter beregnes efter boafgiftslovens § 13 a, stk. 3, 1. og 2. pkt. Det vil herefter fremgå af bestemmelsen, at den obligatorisk anvendelse både gælder for valgt værdiansættelse efter boafgiftslovens §§ 12 a og 12 c.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 22

Med ændringsforslaget foreslås det at indsætte det foreslåede retskrav på anvendelse af ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 som boafgiftslovens § 27, stk. 1, 4. pkt., i stedet for som 3. pkt.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat et 3. pkt. i boafgiftslovens § 27, stk. 1. Det foreslåede retskrav rykkes derfor til 4. pkt.

Endvidere foreslås en sproglig præcisering for at præcisere, at valget om at anvende retskravet på anvendelse af ejendomsværdien ansat efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 træffes af parterne.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 23

Med ændringsforslaget foreslås det at tilpasse henvisningerne til de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen kan ændre værdiansættelsen. Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indført regler om retskrav på skematisk værdiansættelse i boafgiftslovens § 12 a.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 27, stk. 1, 3. pkt., i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 22 foreslås ændret til 4. pkt.

Det vil herefter fremgå, at når parterne har valgt at anvende den skematiske værdiansættelsesmetode efter boafgiftsloven § 12 a eller værdiansættelse af fast ejendom efter det foreslåede § 27, stk. 1, 3. pkt., der med ændringsforslag nr. 22 foreslås ændret til 4. pkt., vil Skatteforvaltningen have mulighed for at foretage ændringer i opgørelsen af den skematiske værdi, såfremt den skematiske værdiansættelse er valgt, men ikke er foretaget korrekt efter boafgiftslovens § 12 a, eller foretage ændringer af værdiansættelsen af fast ejendom, såfremt værdiansættelse efter boafgiftslovens § 27, stk. 1, 4. pkt., er valgt, men betingelserne for at anvende den ansatte ejendomsværdi efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 11 til brug for værdiansættelse ikke længere er til stede.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 24

Med ændringsforslaget foreslås det at tilpasse henvisningerne til de tilfælde, hvor den valgte værdiansættelse efter det foreslåede 3. pkt. i boafgiftslovens § 27, stk. 1, der med ændringsforslag nr. 22 foreslås ændret til 4. pkt., tilsvarende skal anvendes ved beregning af passivposter efter kildeskattelovens § 33 D, stk. 3, 1. og 2. pkt.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 27, stk. 1, 3. pkt., i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 22 foreslås ændret til 4. pkt.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat en tilsvarende regel om obligatorisk anvendelse af den valgte værdiansættelse efter boafgiftslovens § 12 a, når passivposter beregnes efter boafgiftslovens § 13 a, stk. 3, 1. og 2. pkt. Det vil herefter fremgå af bestemmelsen, at den obligatorisk anvendelse både gælder for valgt værdiansættelse efter boafgiftslovens § 12 a og § 27, stk. 1, 4. pkt.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Det bemærkes i øvrigt, at det i bemærkningerne til lovforslagets § 7, nr. 2, såvel som i bemærkningerne til seneste ændring af kildeskattelovens § 33 D, stk. 3, jf. Folketingstidende 2024-25, Tillæg A, L 123 som fremsat, s. 55, omtales, at såfremt den skematiske værdiansættelsesmetode er anvendt ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget for arven, vil den samme værdiansættelse skulle anvendes ved opgørelse af den avance på aktiverne, der danner grundlag for fastsættelsen af de lovbestemte passivposter. Den relevante værdi er – som det følger af lovteksten – den værdi, der er valgt anvendt ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget for gaven.

Til nr. 25

Med ændringsforslaget foreslås at tilpasse henvisningerne i bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 6, der regulerer kompetencefordelingen mellem skifteretterne og Skatteforvaltningen vedrørende værdiansættelsesspørgsmål.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat en afgrænsning af kompetencefordelingen som følge af indførelsen af et retskrav på skematisk værdiansættelse i boafgiftslovens § 12 a. Lovforslagets § 12, nr. 1, indeholder en tilsvarende kompetenceafgrænsning for så vidt angår det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven, der med ændringsforslag nr. 20 ændres til § 12 c. Kompetencefordelingen vil herefter fremgå med de korrekte henvisninger i skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 6.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 26

Med ændringsforslaget foreslås at tilpasse henvisningerne i bestemmelser i skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 12, der regulerer kompetencefordelingen mellem skifteretterne og Skatteforvaltningen vedrørende værdiansættelsesspørgsmål.

Ændringen er en konsekvensændring, som følger af, at det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven med ændringsforslag nr. 20 foreslås ændret til § 12 c.

Ændringen er nødvendig, idet der siden fremsættelsen af L 177 ved lov nr. 369 af 9. april 2025 er indsat et retskrav på skematisk værdiansættelse i boafgiftslovens § 12 a, samtidig med, at den tidligere § 12 a er flyttet til § 12 b. Lovforslagets § 12, nr. 2, indeholder en tilsvarende kompetenceafgrænsning for så vidt angår det foreslåede § 12 b i boafgiftsloven, der med ændringsforslag nr. 20 ændres til § 12 c. Kompetencefordelingen vil herefter fremgå med de korrekte henvisninger i skatteforvaltningslovens § 5, stk. 1, nr. 12.

Ændringsforslaget vil ikke indebære indholdsmæssige ændringer i forhold til det fremsatte lovforslag.

Til nr. 27

Virksomhedsskattelovens § 4 b indeholder regler om tilfælde, hvor den skattepligtige stiller aktiver, der indgår i virksomhedsordningen, til sikkerhed for gæld, der

ikke indgår i virksomhedsordningen. I sådanne tilfælde følger det af virksomhedsskattelovens § 4 b, stk. 1, at den skattepligtige har gjort brug af værdier i virksomhedsordningen, hvilket indebærer en hævnning i virksomhedsordningen.

Der følger en undtagelse hertil af virksomhedsskattelovens § 4 b, stk. 3, om, at den skattepligtige ikke anses for at have gjort brug af værdier i virksomhedsordningen, hvis der stilles sikkerhed for gæld med pant i fast ejendom omfattet af virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. og 3. pkt., i det omfang gældens kursværdi ikke overstiger ejendomsværdien med tillæg af udgifter til forbedringer, som er foretaget efter fastsættelsen af ejendomsværdien, eller den kontante anskaffelsessum for den del af ejendommen, der tjener til bolig for den skattepligtige. På tilsvarende vis anses den skattepligtige ikke for at have gjort brug af værdier i virksomhedsordningen, hvis der stilles sikkerhed for gæld med pant i fast ejendom omfattet af virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. og 3. pkt., hvis gælden kan henføres til omlægning af gæld, der er undtaget efter virksomhedsskattelovens § 4 b, stk. 3, og kursværdien af gælden ikke overstiger kursværdien af den gæld, der er omlagt.

Denne undtagelse omfatter sikkerhedsstillelse i ejendomme, der både tjener til bolig for den skattepligtige og anvendes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang, samt visse udlejningsejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6-8, som anført i virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. og 3. pkt.

Som følge af de foreslåede ændringer til virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, jf. lovforslagets § 14, nr. 1, foreslås det, at henvisningerne i virksomhedsskattelovens § 4 b, stk. 3, til virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. og 3. pkt., ændres, således at der henvises til virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2.-4. og 7. pkt., i stedet for.

Med den foreslåede ændring af § 4 b, stk. 3, sikres det, at undtagelsen for sikkerhedsstillelse efter virksomhedsskattelovens § 4 b, stk. 3, fortsat er gældende for blandet benyttede ejendomme, der anvendes af ejeren til boligformål og erhvervsmæssige formål, og hvor den erhvervsmæssige del af ejendommen kan indgå i virksomhedsordningen, uanset hvilken bestemmelse i virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, som vurderingen er foretaget efter.

Den foreslåede ændring af virksomhedsskattelovens § 5, stk. 4, er en teknisk ændring som konsekvens af lovforslagets § 14, nr. 1. Ændringen vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 28

Ændringen er konsekvens af ændringsnummer 19, som er en sproglig præcisering af, at det er boet, der kan vælge, at værdiansættelsen af aktier og virksomheder foretages efter de skematiske reglerne i boafgiftslovens § 12 a, forudsat betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. Ændringsnummer 19 indebærer ingen indholds-

mæssige ændringer, og det foreslås derfor omfattet af lovforslagets § 17, stk. 1, således at ændringen vil få virkning samtidig med lovens ikrafttræden den 1. juli 2025. Ændringsnummer 19 skal således ikke omfattes af lovforslagets § 17, stk. 6.

Ændringsforslaget indebærer ikke ændringer i forhold den foreslåede virkning for lovforslagets § 4, jf. lovforslagets § 17, stk. 6.

Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Ændringsforslagene skønnes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser for det offentlige, fordi de primært har karakter af tekniske ændringer og rettelser.

Ændringsforslag nr. 15 indeholder en indholdsmæssig ændring, der dog ligeledes vurderes ikke at indebære nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige. Det skyldes, at overskridelsen af 6-månedersfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., ikke forventes at ske i et nævneværdigt omfang. Ændringsforslaget vurderes ligeledes ikke at indebære implementeringskonsekvenser for det offentlige.