



SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

19. juni 2026
J.nr. 2023-4358

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 3 - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsskateloven og forskellige andre love (Samlet ejendomskategori for land brugs-, skov- og naturejendomme, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2026 og 2027 og lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde m.v.).

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

Jakob Engel-Schmidt

/ Jesper Palmann

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsskatteoven og forskellige andre love (Samlet ejendomskategori for landbrugs, skov- og natur-ejendomme, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2026 og 2027 og lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde m.v.) (L 3)

Til § 1

1) Efter nr. 23 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., § 83 a, stk. 2, 4. pkt., og § 83 b, stk. 1 og 2, ændres »§ 29, stk. 3, 3. pkt.« til: »§ 29, stk. 3, 4. pkt.«

2) I det under nr. 24 foreslåede §§ 83 c og 83 d, ændres i § 83 c, stk. 2, 4. pkt., og § 83 d, stk. 2, 4. pkt. »§ 29, stk. 3, 3. pkt.« til: »§ 29, stk. 3, 4. pkt.«

[Rettelse af henvisning]

Til § 2

3) Efter nr. 10 indsættes som nye numre:

»01. I § 69, stk. 1, ændres »nr. 3 eller 4« til: »nr. 3«.

02. I § 74 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »18« til: »36«.

[Lovteknisk rettelse og ændring, der sikrer tilbagebetaling af for meget betalt ejendoms-værdiskat, grundskyld og dækningsafgift ved ekstraordinær genoptagelse]

Til § 7

4) I den under nr. 3 foreslåede ændring af § 6, stk. 2, 1. pkt., ændres »landbrug, skovbrug« til: »til landbrug, skovbrug«, og »landbrugs-, skov- og naturejendomme« ændres til: »som landbrugs-, skov- og naturejendomme«.

[Sproglig rettelse]

Bemærkninger

Til nr. 1

Ejendomsvurderingslovens §§ 83-83 b indeholder regler om en overgangsordning for ejendomme, der ved første vurdering efter ejendomsvurderingsloven omkategoriseres fra landbrug m.v. til ejerbolig (eller omvendt).

Af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., fremgår, at en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt. Ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., omhandler en tilsvarende overgangsordning for den omvendte situation, hvor en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til de samme regler for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Efter ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 4. pkt., har afgørelsen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 83 a, stk. 1, virkning i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor afgørelsen er meddelt ejeren.

Ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 1, indeholder regler om, at for ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som erhvervsejendom efter ejendomsvurderingsloven, kan tidligere ejere, der direkte eller indirekte har overdraget ejendommen den 1. marts 2021 eller senere, men inden modtagelsen af afgørelsen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom. Ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 2, indeholder tilsvarende valgmulighed for ejendomme som nævnt i § 83 b, stk. 1, der direkte eller indirekte overdrages i perioden fra og med tidspunktet for kategoriseringen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, til og med den 31. december 2023.

Efter dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 1. pkt., medregnes gevinst ved udlodning af aktier m.v. ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis der er tale om udlodning af aktier m.v. i et selskab m.v., hvis virksomhed i overvejende grad består af passiv kapitalanbringelse. Efter dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., er det for udenlandske selskaber, som ikke er hjemmehørende i et EU-land eller EØS-land, en betingelse, at selskabet er hjemmehørende i et land, som efter en dobbeltbeskatningsoverenskomst, anden international overenskomst eller konvention eller administrativt indgået aftale om bistand i skattesager udveksler oplysninger med de danske skattemyndigheder. Endelig fremgår det af dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt., at bortforpagtning af fast ejendom, som efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom, ikke i denne forbindelse anses for passiv kapitalanbringelse.

Henvisningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., blev indsat ved § 3, nr. 22 og 23, i lov nr. 679 af 3. juni 2023. Af bestemmelsens forarbejder, jf. bemærkningerne til ændringsforslag nr. 9 til lovforslag nr. L 114, jf. Folketingstidende 2022-23, 2. samling, tillæg B, betænkning over L 114, side 6 ff., fremgår det, at fælles for de nævnte regler - som der med ændringsforslaget ville blive henvist til i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., - er, at de alle regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme.

Henvisningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., skulle dog retteligt have været en henvisning til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt., hvorefter bortforpagtning af fast ejendom, som efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom, ikke anses for passiv kapitalanbringelse. Det bemærkes, at også de øvrige bestemmelser, der henvises til i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., vedrører tilfælde, hvor det har betydning, om ejendommen anses som landbrugs- eller skovejendom.

Den samme henvisningsfejl findes i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 4. pkt., og § 83 b, stk. 1 og 2, som anvender den samme opstilling af bestemmelser, hvor det har betydning, om en ejendom kategoriseres som landbrugs- eller skovejendom.

Ændringsforslaget har derfor karakter som en lovteknisk rettelse af henvisningerne i ejendomsvurderingsloven til dødsboskattelovens § 29, stk. 3.

Ændringerne vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 2

Der er tale om en lovteknisk rettelse af henvisningen i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83 c, stk. 2, 4. pkt., og 83 d, stk. 2, 4. pkt., til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt. Ved en fejl er der i det fremsatte lovforslag henvist til § 29, stk. 3, 3. pkt., fremfor § 29, stk. 3, 4. pkt.

Ændringen vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 3

Til nr. 01

Den foreslåede ændring er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 2, hvor ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, foreslås ophævet, og der i stedet foreslås indsat et nr. 3.

Ved en fejl blev der ikke samtidig foretaget konsekvensændring i ejendomsskattelovens § 69, stk. 1, der også henviser til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4.

Ændringen vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 02

Reaktionsfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., indebærer for ejendomsskatter, at en efterregulering heraf som følge af en foretaget eller ændret ejendomsvurdering kun kan gennemføres, hvis den varsles af Skatteforvaltningen senest 6 måneder efter datoen for den foretagne eller ændrede ejendomsvurdering.

Efter ejendomsskattelovens § 74 a, stk. 1, 1. pkt., er denne reaktionsfrist dog forlænget fra 6 til 18 måneder, når efterreguleringen medfører en nedsættelse af ejendomsskatter, fordi dette må antages at være til gunst for ejeren. Baggrunden for fristforlængelsen er proces- og ressourcemæssige hensyn til, at det i den nuværende situation ikke i alle tilfælde vil være muligt for Skatteforvaltningen at udsende varsel om efterreguleringen af ejendomsskatterne inden for den normale reaktionsfrist, der således ville kunne medføre, at en for meget betalt ejendomsskat ikke ville kunne tilbagebetales.

Der er konstateret behov for en yderligere forlængelse af reaktionsfristen, så det sikres, at den ikke er til hinder for, at for meget betalt ejendomsskat kan tilbagebetales, når ejerens ejendomsvurdering nedsættes. Det skyldes, at efterreguleringen for en mindre andel af ejendommene kompliceres af forskellige forhold og derfor skal håndteres manuelt.

Det foreslås derfor med ændringsforslaget, at ejendomsskattelovens § 74 a, stk. 1, 1. pkt., ændres, så reaktionsfristen forlænges fra 18 til 36 måneder.

Til nr. 4

Der er tale om en sproglig ændring uden indholdsmæssig betydning.