

Erhvervsmæssige og miljømæssige konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at have betydning på disse områder.

Forholdet til EU-retten

Forslaget skønnes ikke at indeholde EU-retlige aspekter.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., beskattes ejeren af værdien af bolig i egen ejendom. Som nævnt i de almindelige bemærkninger sker størstedelen af lejeværdibeskatningen imidlertid efter ligningslovens standardiserede procentregler - ligningslovens §§ 15 B-I. I tilfælde, hvor der skal betales ejendomsværdiskat, skal der ikke samtidig betales lejeværdi. I det samtidigt fremsatte følgeforslag til lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat foreslås § 15 A derfor ændret, således at det udtrykkeligt fremgår, at der ikke skal betales lejeværdi efter statsskattelovens regler. Samtidig ophæves ligningsloven §§ 15 B-I om den standardiserede lejeværdi.

Ejendomsværdiskatten har på nogle områder ligheder med lejeværdien som opgjort efter ligningsloven §§ 15 B-I. En række bestemmelser, principper og begreber videreføres således. I tilfælde, hvor dette er tilfældet, skal det bemærkes, at det ikke er hensigten at ændre på den praksis, herunder domstolspraksis, som har udviklet sig. Den nævnte praksis er nærmere omtalt i ligningsvejledningen for 1997 (LV 1997.A.D.3).

Ejendomsværdibeskatning forudsætter på samme måde som lejeværdien - udover at der er tale om en ejendomstype som nævnt i § 4, stk. 1 - at ejendommen benyttes af ejeren selv. Er boligen stillet til rådighed for f.eks. ejerens børn, vil ejeren normalt skulle beskattes af en lejeindtægt svarende til markedsløjen, medmindre ejeren i væsentlig grad anvender ejendommen selv. Ved bedømmelsen af, om dette er tilfældet, kan henses til den eksisterende praksis, om lejeværdi efter ligningslovens regler, som er nærmere omtalt i LV 1997.A.D.3.1.2. Den der nævnte praksis for, hvornår ligningslovens lejeværdiregler kan anvendes, når ejerens ægtefælle bebor ejendommen alene, tilsigtes heller ikke ændret. Dette kan f.eks. være tilfældet, når den ene ægtefælle midlertidigt bebor en fælles ejendom alene, mens den anden ægtefælle er udstationeret.

Ejendomsværdiskatten skal som udgangspunkt betales, uanset om ejeren har gjort brug af sin boligret el-

ler ej. Dette svarer til, hvad der gælder for lejeværdien. Efter lejeværdipraksis - som er nærmere omtalt i LV 1997.A.D.3.1.1. - betales der dog i helt særlige tilfælde ikke lejeværdi. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis ejeren midlertidigt har været afskåret fra at benytte boligen, fordi den har være ubeboelig, eller hvis ejeren endeligt har opgivet sin boligret og ved sine dispositioner tilkendegivet dette. Denne praksis vil som en konsekvens af omlægningen blive ophævet.

For ejendomme, der anvendes til erhvervsmæssig udlejning, og således er sidestillet med almindelige udlejningsejendomme, skal der ikke betales ejendomsværdiskat, jf. § 1, stk. 1, 2. pkt. Ejeren vil som i dag i stedet blive beskattet - som personlig indkomst plus arbejdsmarkedsbidrag - af de faktiske lejeindtægter med fradrag af udgifter, der vedrører ejendommen og kommunal grundskyld. Dette gælder også i sam-ejetilfælde, hvis en ejer ikke bebor ejendommen, men udlejer sin del af ejendommen til tredjemand eller til den anden samejer, som bebor ejendommen. Det bemærkes, at det ikke er hensigten at ændre på den eksisterende praksis for, hvornår en ejendom med 1 eller 2 selvstændige lejligheder skattemæssigt behandles som en almindelig udlejningsejendom. Således anses eksempelvis delvis udleje af f.eks. værelser i en helårsbolig, eller periodevis udleje af et sommerhus, ikke som erhvervsmæssig udlejning, når ejeren selv benytter helårsboligen eller sommerhuset.

Ejendomsværdiskatten adskiller sig - fordi den beregnes direkte af ejendomsværdien - som nævnt fra lejeværdien ved ikke at være indkomstskat, men derimod en skat på fast ejendom, hvilket fremgår udtrykkeligt af § 1, stk. 2. Ejendomsværdiskatten svarer således til den kommunale grundskyld, bortset fra at grundskylden beregnes af grundværdien og ikke af ejendomsværdien.

Dødsboer er ikke omfattet af ejendomsværdiskatteloven. Hvis en efterlevende ægtefælle, arving eller legatar under et skifte af et dødsbo bebor (for fritidsboliger dog benytter) en ejendom, for hvilken afdøde er blevet beskattet efter ejendomsværdiskatteloven, stilles modtageren som en ejer jf. § 1, stk. 3.

D.v.s. at denne skal betale ejendomsværdiskat i hele den periode, hvor den pågældende har beboet/benyttet ejendommen, hvilket svarer til den gældende retstilstand, jf. dødsboskatteloven § 40, stk. 4, m.fl.

Medmindre der er tale om en efterlevende ægtefælle, for hvem der gælder særlige successionsregler, indtræder modtageren ikke i de forskellige nedslag og begrænsninger i §§ 6-10.

Hvis modtageren af udlodningen skal betale leje til