

ske ejendomme vil beregningsgrundlaget for en udenlandsk ejendom udgøre handelsværdien af ejendommen. Da de offentlige ejendomsvurderinger imidlertid også skal svare til værdien i handel og vandel, er der i princippet ikke forskel på beregningsgrundlaget for udenlandske og danske ejendomme. Forskellen består derfor i, at det ved selvangivelsen (alene) er op til skatteyderen at oplyse om handelsværdien for ejendommen pr. 1. januar i indkomståret.

Såfremt der i den fremmede stat foretages ejendomsvurderinger, som afspejler handelsværdien, kan en sådan anvendes som udtryk for handelsværdien. Dette vil imidlertid ofte ikke være tilfældet, hvorfor det ikke kan undgås at ejerens vurdering vil indeholde et skønselement, hvor der bl.a. kan henses til prisniveauet i området, hvad der tidligere er betalt i lejeværdi af egen bolig m.v. Er der tale om en nyopført ejendom, vil opførelsesomkostninger med tillæg af prisen for grunden kunne danne udgangspunkt for fastsættelsen af handelsværdien. Tilsvarende gælder naturligvis den faktiske handelspris, særligt hvis der er tale om en nyligt erhvervet ejendom.

I de tilfælde, hvor den skattepligtige har forskudt indkomståret, beregnes ejendomsværdiskatten på grundlag af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomståret træder i stedet for, jf. § 4, stk. 4.

Til § 5 og § 14

Grundsatsen for ejendomsværdiskatten er 10 promille af beregningsgrundlaget, jf. § 5. Af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger et grundbeløb på 2.150.000 kr. (1998) betales dog 30 promille.

Grundbeløbet opgøres på samme måde som efter ligningslovens lejeværdiregler pr. ejendom, og ikke pr. ejer, jf. § 11, stk. 1, 1. pkt. Når værdien af en ejendom overstiger grundbeløbet, skal der altså betales 30 promille af det overskydende beløb, uanset hvor mange (sam)ejere der er af ejendommen.

Grundbeløbet reguleres årligt i forhold til et ejerboligværdiindeks, der sættes til 100 pr. 1. januar 1998, jf. § 14. Årets ejerboligværdiindeks beregnes og offentliggøres af Told- og Skattestyrelsen. Udviklingen i indekset beregnes som et vægtet gennemsnit af udviklingen i de vurderingsmæssigt ansatte ejendomsværdier på ejerboliger siden vurderingen pr. 1. januar 1998. Ved vægtningen indgår enfamilieshuse med 75 pct., sommerhuse med 15 pct. og ejerlejligheder med 10 pct.

Til §§ 6-7

For nuværende ejere foreslås 2 overgangsregler:

Alle nuværende ejere får en nedsættelse i den beregnede ejendomsværdiskat på et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter § 4, stk. 2, jf. § 6.

Endvidere får nuværende ejere af ejendomme som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 1-5, bortset fra ejere af ejerlejligheder og ejere af fredede ejendomme, et nedslag i den beregnede ejendomsværdiskat på et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget, dog maksimalt 1.200 kr., jf. § 7. De ejendomstyper, der udløser nedslaget, er de samme ejendomstyper som i dag giver adgang til standardfradrag efter ligningslovens § 15 J.

Som en nuværende ejer anses en person, der senest den 1. juli 1998 har erhvervet ret til ejendommen. Afgørende for om en (ny) køber har erhvervet ret til ejendommen den 1. juli 1998 er om både køber og sælger har underskrevet en købsaftale senest denne dato.

Begge typer nedslag bortfalder som udgangspunkt ved efterfølgende ejerskifte. En efterlevende ægtefælle, der bliver boende i ejendom, som har tilhørt den anden ægtefælle, vil dog kunne succedere i nedslagene, jf. § 6, stk. 2 og § 7, 5. pkt. Det er dog en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Selvom den efterlevende ægtefælle indgår (nyt) ægteskab, ophører retten til at succedere i nedslagene ikke.

Var begge ægtefæller ejer af ejendommen pr. 1. juli 1998 vil den ægtefælle, der, f.eks. i forbindelse med dødsfald, skilsmisse m.v. overtager hele ejendommen, få fuldt nedslag på grundlag af hele beregningsgrundlaget. Sådanne tilfælde anses således ikke som ejerskifte. Tilsvarende gælder i øvrige samejetilfælde.

Til § 8

Udover nedslagene i §§ 6-7 vil en person, som inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år, få et nedslag i den beregnede ejendomsværdiskat på 4 promille af beregningsgrundlaget, dog maksimalt 6.000 kr. for helårshuse og 2.000 kr. for sommerhuse, jf. § 8. Tilsvarende gælder, hvis en med personen samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år.

Nedslaget aftrappes i henhold til § 10 hvortil der henvises. Aftrappingen efter § 10 sker dog først efter at der er foretaget en eventuel begrænsning efter bestemmelsen herom i § 9.

Nedslaget efter § 8 er ikke forbeholdt nuværende ejere men gives til alle ejere på 67 år eller derover. På