

domsværdiskat som begrænsningsgrundlag, og fremdeles i de følgende indkomstår.

Såfremt ægtefællen, der er omfattet af begrænsningsreglerne, afgår ved døden, er det i § 9, stk. 3, og § 17 stk. 3, sidste pkt., fastsat, at den efterlevende ægtefælle omfattes af begrænsningsreglerne, selvom denne ikke opfylder betingelserne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den efterlevende ægtefælle siden hen indgår ægteskab med en person, der ikke er omfattet af begrænsningsreglerne, ophører retten til at indtræde i nedsættelsen fra begyndelsen af det første indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

I visse tilfælde finder begrænsningsreglen ikke anvendelse, jf. § 9, stk. 4-6. Der er tale om en videreførelse af undtagelserne til begrænsningsreglerne i lejeværdireglerne i ligningsloven.

En ombygning kan resultere i en relativt set kraftig stigning i vurderingen. Denne stigning skal normalt begrænses efter begrænsningsreglen i § 9. Begrænsningsreglen finder imidlertid ikke anvendelse, såfremt forskelsværdien, d.v.s. forskellen mellem ejendommens grundværdi og ejendomsværdi, øges med mere end 100 pct. fra vurderingen den 1. januar i ombygningsåret i.f.t. til vurderingen den 1. januar efter ombygningsåret. Når en skattepligtig eksempelvis ombygger en mindre, dårligt vedligeholdt ejendom, så ejendommen efter ombygningen nærmest fremtræder som en liebhaverbolig i den dyre klasse, er det ikke rimeligt, at beskatningen af den ombygningsbetingede stigning i ejendomsværdi udskydes i lange årrækker pga. begrænsningsreglen.

Tilsvarende gælder begrænsningsreglen ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort fra lejemål. Begrænsningsreglen finder ej heller anvendelse, hvis ejendommen ved vurderingen 1. januar i året forud for indkomståret ikke har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren. I disse tilfælde er der på samme måde som ved væsentlige ombygninger ikke tale om sammenlignelige forhold.

Personer hjemmehørende i udlandet, herunder efter en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst, får ikke nedslag efter § 8. For disse skattepligtige finder begrænsningsreglerne derfor anvendelse uden hensyn til dette nedslag.

Til § 10 og § 14, stk. 2

Nedslaget efter § 8 reduceres med 6 pct. af ejerens personlige indkomst, med tillæg af positiv nettokapitalindkomst og aktieindkomst (bortset fra udbytteind-

komst op til 5.000 kr., hvori der er indeholdt endelig udbytteskat), der overstiger et grundbeløb på (i 1987-niveau) 95.550 kr. i indkomståret. Er den skattepligtige gift, og var ægtefællerne samlevende ved udgangen af indkomståret, reduceres nedslaget dog med 6 pct. af den del af ægtefællernes samlede personlige indkomst, med tillæg af samlet positiv nettokapitalindkomst og samlet aktieindkomst (bortset fra udbytteindkomst op til 10.000 kr.) hvori der er indeholdt endelig udbytteskat, der overstiger et grundbeløb på (i 1987-niveau) 147.000 kr. Grundbeløbene reguleres efter personskattelovens § 20. De forventede beløb for 1999 er 130.000 kr., henholdsvis 200.000 kr.

Reduktionen foretages efter nedsættelse efter § 9. Dette betyder, at der til den efter §§ 5-9 beregnede ejendomsværdiskat, skal tillægges et beløb svarende til 6 pct. af den del af den ovenfor nævnte indkomst, der i det pågældende indkomstår overstiger 130.000 kr. for enlige, henholdsvis 200.000 kr. for samlevende ægtefæller (forventede 1999-tal). Det beløb, der skal tillægges, kan dog maksimalt udgøre det efter § 8 fratrukne beløb.

Til § 11

Af § 11, stk. 1, fremgår, at ejendomsværdiskatten efter §§ 5-10 opgøres på helårsbasis for hele ejendommen. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse eller rådighed i hele det pågældende indkomstår, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat forholdsmæssigt. Ved anvendelsen af § 11, stk. 1, anses indkomståret for at udgøre 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned. Dette svarer til den eksisterende retstilstand.

Det forhold, at ejendomsværdiskatten beregnes på helårsbasis - med efterfølgende forholdsmæssig reduktion - betyder at også nedslagene vil blive reduceret forholdsmæssigt i eksempelvis det år, hvor den faste ejendom afstås. Ved anvendelse af begrænsningsreglen foretages beregningerne således også på grundlag af en beregnet ejendomsværdiskat for hele indkomståret.

Reglen indebærer også, at den relevante indkomst i § 10 for personer over 67 år er indkomsten for hele indkomståret.

I de tilfælde af delvis udleje - d.v.s. udleje af en del af boligen (f.eks. et værelse) eller af hele boligen en del af indkomståret (f.eks. udleje af et sommerhus) - og hvor hele boligen således ikke er til ejerens rådighed i hele indkomståret, vil ejendomsværdiskatten som udgangspunkt skulle nedsættes forholdsmæssigt,