

jf. § 11, stk. 1, 2 pkt., hvilket svarer til den eksisterende retstilstand.

I praksis anvender boligejere, som foretager delvis udlejning, dog som oftest de særlige regler i ligningsloven § 15 O (delvis udleje af sommerhuse) og § 15 P (udleje af værelser eller udleje af en helårsbolig en del af året), hvorefter lejeindtægterne helt eller delvist er skattefri. I disse tilfælde vil der på samme måde som i dag skulle betales ejendomsværdiskat for hele ejendommen i hele indkomståret uden nedsættelse. Reglerne i ligningslovens § 15 O og § 15 P er nærmere omtalt i bemærkningerne til § 1, nr. 6, i følgeforslaget til lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat, hvortil der henvises.

Særligt vedrørende blandede ejendomme, d.v.s. ejendomme der både anvendes til beboelse og til erhvervmæssig virksomhed, f.eks. til kontor eller butik, bemærkes følgende:

Hvis ejeren anvender ejendommen erhvervmæssigt i et sådant væsentligt omfang, at der skal ske en vurderingsfordeling efter vurderingslovens § 33, stk. 5, omfattes ejendommen af § 4, stk. 2, nr. 5, jf. nr. 9. I sådanne tilfælde er det kun boligdelen, der indgår i beregningsgrundlaget.

Er den erhvervmæssige anvendelse ikke af et sådant omfang, at der skal ske en vurderingsfordeling efter vurderingslovens § 33, stk. 5, omfattes ejendommen af de almindelige regler § 4, stk. 2, nr. 1-2, og nr. 6-8, jf. nr. 9, hvorefter beregningsgrundlaget udgør hele ejendomsværdien. I disse tilfælde, foreslås det dog, at ejendomsværdiskatten efter et skøn vil skulle nedsættes forholdsmæssigt med den ejendomsværdiskat, der svarer til den erhvervmæssige del af benyttelsen, jf. § 11, stk. 2. Dette svarer i princippet til, hvad der gælder i dag ved lejeværdibeskatningen, hvor ejeren i sådanne tilfælde får et forholdsmæssigt fradrag i kapitalindkomsten.

I de tilfælde, hvor den erhvervmæssige benyttelse ikke berettiger til vurderingsfordeling efter § 33 stk. 5, og hvor den skattepligtige udlejer et kontorlokale, vil der skulle ske forholdsmæssig nedsættelse efter § 11, stk. 1, 2. pkt., da dette lokale ikke står til rådighed for ejeren.

Til § 12

For udenlandske ejendomme vil der kunne være blevet betalt udenlandske ejendomsskatter. I relation til dobbeltbeskatningsoverenskomsterne har ejendomsskatten status som en (partiel) formueskat. I det omfang en udenlandsk bolig er beliggende i et overenskomstland, og hvor overenskomsten omfatter for-

mueskatter, vil ejendomsskatten enten helt bortfalde (hvis overenskomsten forpligter Danmark til at lempe efter den såkaldte eksemptionsmetode) eller vil skulle reduceres med eventuel udenlandsk ejendomsskat (hvis Danmark efter overenskomsten skal lempe efter creditmetoden). Nedslag vil også skulle gives for deciderede jordskatter, d.v.s. skatter svarende til den kommunale grundskyld, hvor skatten alene beregnes af jordværdien.

Er ejendommen ikke beliggende i en overenskomststat, vil der kunne gives creditnedslag efter § 12, for betalte udenlandske ejendomsskatter, der efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten. Hvilke udenlandske ejendomsskatter, der efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten, afhænger af en konkret vurdering, og det op til skatteyderen at påvise at dette er tilfældet. Deciderede jordskatter - svarende til den kommunale grundskyld - anses ikke for at svare til ejendomsværdiskatten. Skatteyderen må også kunne dokumentere at den udenlandske ejendomsskat er betalt. Har den skattepligtige flere udenlandske ejendomme lempes der ejendom for ejendom, og nedslaget pr. ejendom kan ikke overstige den faktisk betalte ejendomsværdiskat.

I det omfang udenlandske stater opkræver indkomstskat af en bolig - i form af skat af lejeværdi af egen bolig eller af faktiske lejeindtægter - vil nedslag for sådanne indkomstskatter kun kunne gives i dansk indkomstskat af eventuelle faktiske lejeindtægter efter enten en indgået dobbeltbeskatningsoverenskomst eller efter ligningslovens § 33.

Til § 13

Såfremt den skattepligtige bebor en ejendom, som ejes i sameje med andre, betales kun ejendomsværdiskat af den del af ejendommen, der svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen. Således beregnes ejendomsværdiskatten for ejendommen, som om den skattepligtige var enejer af ejendommen, hvorefter en andel heraf, svarende til den skattepligtiges andel af ejendommen, betales i ejendomsværdiskat. Kun samejere, der anses for at benytte ejendommen, betaler ejendomsværdiskat. Øvrige ejere vil efter de almindelige regler beskattes af de faktiske lejeindtægter eller en skønsmæssig lejeværdi svarende til markedsløjen jf. bemærkningerne til § 1.

Reglerne i §§ 6-11 finder kun anvendelse for de (sam)ejere, der opfylder betingelserne for nedslag for nuværende ejere, nedslag for parcelluse m.v. (erstatning for standardfradrag), nedslag for boligejere fyldt