

Spm. nr. S 1515

Til skatteministeren (17/3 99) af:

Sonja Albrink (CD):

»Vil ministeren redegøre for, hvordan lov om ejendomsværdiskat skal administreres for udenlandske ejendomme, når beskatningsgrundlaget for disse ejendomme skal tage udgangspunkt i den aktuelle handelsværdi?«

Begrundelse

I forbindelse med pinsepakken blev loven om ejendomsværdiskat indført. I den forbindelse skal skattepligtige personer i Danmark betale ejendomsværdiskat af de udenlandske ejendomme, som de ejer. Beregningsgrundlaget for de udenlandske ejendomme er ifølge loven den aktuelle handelsværdi, mens beregningsgrundlaget for danske ejendomme er den offentlige vurdering. Der mangler imidlertid tilstrækkelige kontrolmuligheder for værdiansættelsen af udenlandske ejendomme, ligesom man ikke for alle lande kan benytte en »offentlig ejendomsværdi« som beregningsgrundlag, idet en sådan i visse lande ikke benyttes til beregning af indkomstskatter, men alene til beregning af jordskatter.

Svar (25/3 99)

Skatteministeren (Ole Stavad):

Lejeværdien afløses i år 2000 af en ejendomsværdiskat. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejendomme beliggende i Danmark anvendes den offentlige ejendomsvurdering, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 2.

For udenlandske ejendomme foreligger der ikke nogen dansk ejendomsvurdering, hvorfor § 4, stk. 3 fastsætter, at beregningsgrundlaget for sådanne ejendomme er handelsværdien. Såfremt der i den fremmede stat foretages ejendomsvurderinger, som afspejler handelsværdien, kan en sådan anvendes som udtryk for handelsværdien. Dette vil imidlertid sjældent være tilfældet, hvorfor det ikke kan undgås, at vurderingen oftest vil indeholde et skønselement. Det er den skattepligtige, der foretager

dette skøn ved indgivelse af selvangivelsen. Dette skøn efterprøves af de lignende myndigheder.

Denne systematik svarer til den nuværende systematik for beregning af lejeværdi for udenlandske ejendomme.

Efter praksis for beregning af lejeværdi opgøres lejeværdien for udenlandske ejendomme i princippet efter samme regler som for ejendomme beliggende her i landet. Det vil sige, at udgangspunktet for en procentmæssigt beregnet lejeværdi er de udenlandske registrerede vurderinger af ejendommene.

Da disse vurderinger imidlertid kun i de færreste tilfælde kan anvendes som grundlag for procentmæssigt beregnet lejeværdi, kan lejeværdiansættelsen i praksis ansættes efter et skøn. Hvis ejeren efter ejendommens art og anvendelse kunne anvende procentreglerne, såfremt ejendommen lå i Danmark, skal der ved skønnet tages hensyn til, hvorledes lejeværdi herefter ville kunne være beregnet for et tilsvarende hus her i landet. Det betyder i praksis, at man i sådanne tilfælde beregner en procentmæssig lejeværdi af en skønnet handelsværdi. Reelt set er det altså ikke lejeværdien, men handelsværdien, man herefter skønner.

Den nævnte praksis omfatter netop sådanne udenlandske ejendomme, der bliver omfattet af ejendomsværdiskatten, der som nævnt også beregnes af handelsværdien.

Det er ejeren, der efter de nugældende regler ved indgivelse af selvangivelsen skønner lejeværdien (handelsværdien). Skønnet efterprøves herefter af de lignende myndigheder.

Efterprøvelse af de selvangivne skøn over handelsværdien er naturligvis ikke ukompliceret, da der vil være mange elementer, der vil kunne tillægges betydning. Ejendomsværdiskatten indebærer imidlertid ikke særlige kontrolproblemer for så vidt angår værdiansættelsen af udenlandske ejendomme i forhold til kontrollen af den skattepligtiges skøn over lejeværdien (handelsværdien).

Tværtimod tydeliggør ejendomsværdiskatten, at skønstemaet for udenlandske ejendomme er handelsværdien, ligesom den »skønnede« lejeværdi, hvor det reelle skønstema er handelsværdien.