

tager« sælgers begrænsede ejendomsværdiskat, men betaler fuld (forholdsmæssig) ejendomsværdiskat for det år, hvor køber erhverver ejendommen, altså med 10 promille af ejendomsværdien, der ikke overstiger et grundbeløb på 2.150.000 kr. (1998-niveau) og 30 promille af resten. Begrænsningsreglen for boligen finder først anvendelse året efter det år, hvor ejendommen er erhvervet.

Ved ejerskifte mellem ægtefæller bortfalder nedsettelsen dog ikke. Det betyder, at forskydninger i ejerforholdet mellem ægtefællerne ikke udløser den fulde ejendomsværdiskat. Det gælder også ved skilsmisse og dødsfald, hvor den ene ægtefælle overtager hele ejendommen.

I visse tilfælde finder begrænsningsreglen ikke anvendelse, jf. § 9 a, stk. 4. Det er de samme tilfælde som nævnt i § 9, stk. 4-6, og er en videreførelse af undtagelserne til lejeværdiens begrænsningsregler i ligningsloven, jf. ligningslovens § E, stk. 5-7. Der er for det første tale om situationer, hvor en ejendom undergår en kraftig vurderingsstigning som følge af ombygning. Reglen finder således ikke anvendelse, hvis ombygningen medfører, at forskelsværdien stiger mere end 100 pct. i forhold til året før. Forskelsværdien opgøres som forskellen mellem ejendommens grundværdi og ejendomsværdien.

For det andet finder begrænsningsreglen ikke anvendelse for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål, og for det tredje ikke, hvor ejendommen ved vurderingen 1. januar i året forud for indkomståret ikke har været vurderet som helt eller delvist benyttet til beboelse for ejeren.

Til nr. 5 og 7.

Det foreslås at indfase indkomstreguleringen af ejendomsværdiskattelovens pensionistnedslag, jf. lovens §§ 8 og 10, således at indkomstreguleringen først slår fuldt igennem i 2003. Dette vil lette overgangen fra lejeværdi til ejendomsværdibeskatning for alderspensionister. Uden indfasning ville pensionistnedslaget blive reduceret med 6 pct. af den del af indkomsten, der overstiger 134.600 kr. for enlige og 207.000 kr. for ægtepar (skønnede 2000-grænser).

Indfasningen foretages ved i 2000 at reducere pensionistnedslaget med kun 3 pct. af den del af indkomsten, der overstiger de 134.600/207.000 kr. I 2001 reduceres med 4 pct., i 2002 med 5 pct. og i 2003 og fremover fuldt ud, altså med 6 pct.

Til nr. 6

Ejendomsværdiskattelovens § 17, stk. 3 er en overgangsregel, der omhandler anvendelsen af begrænsningsreglen for pensionister mv. i år 2000, hvor der

skiftes fra lejeværdi til ejendomsværdiskat. Bestemmelsens 4. pkt. omhandler den situation, hvor den skattepligtige eller dennes samlevende ægtefælle i indkomståret 2000 fylder 67 år, og således bliver berettiget til nedslag efter lovens § 8. I dette tilfælde begrænses ejendomsværdiskatten i forhold til 40 pct. af helårslejeværdien for alderspensionister (1 pct.). Dette sikrer et relevant sammenligningsgrundlag.

Reglen dækker efter sin formulering imidlertid ikke den situation, hvor den skattepligtige bliver berettiget til nedslag efter § 8, fordi den pågældende gifter sig med en alderspensionist. Det foreslås at præcisere, at sammenligningsgrundlaget for indkomståret 1999 også i dette tilfælde er helårslejeværdien på 1 pct. Overgangsreglen kommer dermed i overensstemmelse med ejendomsværdiskattelovens § 9, stk. 2, 3. pkt., hvorefter ejendomsværdiskatten for skattepligtige omfattet af lovens § 8 i alle tilfælde begrænses i forhold til en beregnet ejendomsværdiskat for forrige indkomstår med nedslag efter § 8.

Til § 2

Det foreslås, at ændringerne træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende. Ændringerne får virkning samtidig med ejendomsværdiskatteloven, dvs. fra og med indkomståret 2000.

Stk. 2 er en overgangsregel, der omhandler anvendelsen af begrænsningsreglen i § 9 a i år 2000, hvor der skiftes fra skat af lejeværdi til ejendomsværdiskat. Ved beregningen af ejendomsværdiskatten for 2000 begrænses denne i forhold til et beløb svarende til 40 pct. af helårslejeværdien for ejendommen i 1999 minus 40 pct. af evt. standardfradrag, jf. ligningslovens § 15 E, stk. 1 og 3 og § 15 J. Ejendomsværdiskatten begrænses således i forhold til lejeværdien for skattepligtige under 67 år, der ikke er omfattet af begrænsningsreglen for efterlønsmodtagere mv., jf. ligningslovens § 15 F. Dette sikrer relevante sammenligningsgrundlag. Helårslejeværdien opgøres uden hensyn til evt. nedsættelse af lejeværdien i 1999 pga. udleje af fx et værelse eller sommerhus, hvor ejeren har valgt at opgøre resultatet regnskabsmæssigt.

Vægtningen af helårslejeværdi og standardfradrag sikrer, at ejendomsværdiskatten sammenlignes med et 1999-beløb, der tilnærmelsesvis svarer til ejendomsværdiskatten. Reglen svarer endvidere til ejendomsværdiskattelovens overgangsregel for pensionister i § 17, stk. 3.

Særligt hvad angår ejere, der har erhvervet deres ejendom efter 1. juli 1998, vil disse opleve en moderat stramning af beskatningsniveauet af ejerboligen. Disse boligejere er ikke omfattet af ejendomsværdiskatte-