

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets formål og baggrund

1.1 Loft over ejendomsværdiskatten

Formålet med lovforslaget er at indføre et loft over ejendomsværdiskatten.

Regeringen har indført et skatkestop, der som udgangspunkt indebærer, at regeringen ikke vil hæve nogen skat eller afgift. Med dette lovforslag gennemføres skatkestoppet på ejendomsværdiskatteområdet.

Loftet over ejendomsværdiskatten betyder, at grundlaget for ejendomsværdibeskatningen for den samme ejendom i den samme stand med den samme ejer ikke vil kunne stige udover det beløb, der fremgår af den automatiske forskudsregistrering for 2002.

Uanset om ejendomsmarkedet fortsat vil være stigende, vil boligejerne herefter være sikre på, at stigninger i handelsværdierne ikke vil udløse stigende ejendomsværdiskattebetaling.

Hvis boligejeren bygger om eller flytter, kan der ske stigninger i ejendomsværdiskatten for den enkelte skatteyder, men der er tale om stigninger, der er forudsigelige for boligejeren.

Loftet udgør først og fremmest et loft over beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten. Alle boligejere er sikret, at grundlaget for beregning af ejendomsværdiskatten ikke kan overstige den værdi, der indgår i forskudsregistreringen for 2002. Den værdi, der indgår i forskudsregistreringen, er vurderingen for 2001 med tillæg af 5 pct.

Den 5 pct.-stigning, der er indregnet i forskudsgrundlaget, er en gennemsnitlig stigning for hele landet. I nogle områder stiger ejendomspriserne ikke helt så meget, og i visse områder er priserne endog faldende. For disse områder vil loftet over beregningsgrundlaget være den faktiske vurdering for 2002.

Loftet over beregningsgrundlaget betyder, at for den enkelte ejendom kan ejendomsværdiskatten ikke opgøres på et højere grundlag. Dette skaber sikkerhed for boligejerne.

Hvis vurderingen efterfølgende falder, så ejendomsværdien kommer under loftet, falder beregningsgrundlaget og dermed ejendomsværdiskatten.

Ved efterfølgende stigninger, er boligejeren sikret, at beregningsgrundlaget aldrig kan overstige det opgjorte loft. Dette betyder, at boligejeren altid ved, hvor meget beregningsgrundlaget og dermed ejendomsværdiskatten maksimalt kan udgøre.

Ved salg af en ejendom indtræder den nye ejer i den tidligere ejers beregningsgrundlag. Fremtidige stigninger i ejendomsværdierne vil således heller ikke i forbindelse med salg bevirke en højere ejendomsværdibeskatning for den enkelte ejendom. Køberen ved inden købet, hvor stort beregningsgrundlaget for den enkelte ejendom er. Det giver også nye ejere større sikkerhed ved køb.

Der ændres ikke på de gældende regler om, at de særlige nedslag i ejendomsværdiskatten for »gamle« ejere, dvs. ejere, der har købt boligen senest den 1. juli 1998, bortfalder ved salg. Dvs. at hvis boligejeren køber ny bolig, skal ejendomsværdiskatten for den nye bolig beregnes med 1 pct. af beregningsgrundlaget. Til gengæld er boligejeren som ovenfor nævnt sikret, at beregningsgrundlaget ikke kan stige udover det fastsatte loft.

Som en særlig overgangsordning i ejendomsværdiskatteloven er den indkomstafhængige nedslagsprocent for pensionister blevet indfasat over en årrække. Indfasningen skulle afsluttes i 2003 med en nedslagsprocent på 6. Det foreslås, at nedslagsprocenten fastfryses på 2002-niveauet, dvs. 5 pct. Der ændres derudover ikke på de gældende regler for det særlige indkomstafhængige pensionistnedslag. Det betyder, at hvis pensionistens indkomst stiger, vil pensionistnedslaget blive reduceret eller helt bortfalde, og ejendomsværdiskatten vil som følge heraf kunne stige. Til gengæld er pensionisten som ovenfor nævnt sikret, at beregningsgrundlaget ikke kan stige udover det fastsatte loft.

En ejendom kan ændre karakter, hvis den f.eks. renoveres eller ombygges. Større ombygninger m.v. vil efter forslaget kunne bevirke en ændring i loftet over