

ejendomsværdiskatten for den enkelte ejendom. Efter forslaget skal der foretages en særlig vurdering af ombygningen m.v. svarende til hvad ejendommen inkl. ombygningen ville have været vurderet til i 2002/2002. Dvs. at der kan ske en ændring af loftet, men loftet fastholdes i 2001/2002-niveau.

Tilsvarende gælder for nye ejendomme, der først opføres efter 1. januar 2001. For sådanne ejendomme foretages også en vurdering, som om ejendommen havde været opført nu, og også disse ejendomme får et loft svarende til 2001/2002-niveau.

Lovforslaget ændrer ikke de begrænsningsregler, der gælder ved opgørelsen af ejendomsværdiskatten. Store stigninger i vurderingen som ikke har udløst stigning i ejendomsværdiskatten i senest 2002 vil dog ikke udløse stigninger efter 2002.

Lovforslaget har ikke betydning for personer i lejeboliger og andelsboliger.

1.2. Ejendomsværdiskat ved flytning

Formålet med forslaget er, at sikre at ejere af en fast ejendom, der flytter fra en ejendom til en anden ikke skal betale dobbelt ejendomsværdiskat og at sikre at der ikke skal betales ejendomsværdiskat af ubeboelige ejendomme. Forslaget går ud på, at der ikke skal betales ejendomsværdiskat efter fraflytning af en bolig, der er sat til salg. Efter forslaget skal der heller ikke betales ejendomsværdiskat før indflytning i en nyindkøbt bolig. Desuden skal der efter forslaget ikke betales ejendomsværdiskat af boliger, der ikke kan tjene til bolig for ejeren eller dennes husstand.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Loft over ejendomsværdiskatten

2.1.1 De gældende regler

Efter ejendomsværdiskatteloven skal personer, der ejer og har rådighed over en fast ejendom betale ejendomsværdiskat til den amtskommune og primærkommune, hvor ejeren har bopæl.

Beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten er den offentlige ejendomsvurdering den 1. januar i indkomståret.

Ejendomsværdiskatten er 10 promille af ejendomsværdien, hvis ejendomsværdien ikke overstiger 3.040.000 kr. (2002), og 30 promille af ejendomsværdien over progressionsgrænsen. Progressionsgrænsen reguleres årligt i takt med den gennemsnitlige udvikling i ejendomsværdierne.

Efter ejendomsværdiskatteloven er der følgende særlige nedslag:

- Nedslag på 2 promille af ejendomsværdien til alle ejere, der har købt hus senest den 1. juli 1998.
 - Nedslag på 4 promille af ejendomsværdien, dog maks. 1.200 kr. til ejere, der har købt hus senest den 1. juli 1998, og som efter de tidligere lejeværdiregler var berettiget til et standardfradrag.
 - Nedslag på 4 promille af ejendomsværdien, dog maks. 6.000 kr. for helårshuse og 2.000 kr. for sommerhuse. Nedslaget gælder kun alderspensionister. Nedslaget er indkomstafhængigt: Nedslaget ned sættes med en procentdel af et indkomstgrundlag over et bundfradrag på 143.500 kr. for enlige og over et bundfradrag på 220.700 kr. for gifte pensionister (2002-niveau). Indkomstgrundlaget omfatter den personlige indkomst med tillæg af positiv kapitalindkomst og med tillæg af positiv aktieindkomst. Procentdelen er 5 procent i 2002, og 6 pct. i 2003 og senere år. Dvs. at ved stigende indkomst formindskes nedslaget således at ejendomsværdiskatten kan stige. Bundfradraget er som nævnt forskelligt for gifte og for enlige pensionister. Det samme gælder indkomstgrundlaget, der for gifte omfatter begge ægtefællers indtægter. Det kan efter omstændighederne betyde en ændret nedslagsberegning for en enlig pensionist, der gifter sig, og for en gift pensionist, der bliver enlig p.g.a. død eller skilsmisse m.v.
 - Variable nedslag, der sikrer, at der er grænser for, hvor meget ejendomsværdiskatten kan stige fra år til år (begrænsningsregler). For alderspensionister, efterlønsmodtagere og førtidspensionister over 60 år gælder, at nedslaget tilpasses således, at den årlige stigning maksimalt kan være på 500 kr., dog altid 20 pct. minus 900 kr. For andre ejere af fast ejendom gælder, at ejendomsværdiskatten kan stige maksimalt 2.400 kr., dog altid 20 pct. Det reelle indhold af dette nedslag er, at et enkelt års særligt store stigning i ejendomsværdien fordeles over flere år.
- For fuldt skattepligtige personer efter kildeskattelovens § 1 omfatter ejendomsværdiskatten også ejendomme, der er beliggende i udlandet, på Færøerne eller på Grønland. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten af udenlandske ejendomme anvendes handelsprisen pr. 1. januar i indkomståret.
- Udover beskattningen efter ejendomsværdiskatteloven sker der i visse tilfælde en lejeværdibeskatning efter statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt., hvorefter lejeværdien fastsættes efter et skøn. Udgangspunktet for skønnet er, hvad ejendommen kunne indbringe ved udlejning til fremmede, d.v.s. markedsløjen. Beskatning af lejeværdi efter statsskattelovens regler sker bl.a. i tilfælde, hvor ejeren bebor en af lejlighederne i