

F. t. l. vedr. ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove

Loft for udenlandske ejendomme og ejendomme omfattet af statsskattelovens lejeværdiregler

For udenlandske ejendomme anvendes handelsprisen i stedet for den offentlige vurdering. For ejendomme, der beskattes efter statsskattelovens lejeværdiregler, anvendes markedslejen. Loftet opgøres efter forslaget for disse ejendomme efter en forenklet model, hvor årsopgørelsen for 2001 anvendes i stedet for forskudsregistreringen, og hvor om-, til- og nybygninger indgår med værdien i opførelsesåret. Der er tale om et begrænset antal ejendomme med atypiske forskudsregistreringer.

Loftet medfører ikke yderligere ændringer i de gældende regler.

*2.2. Ejendomsværdiskat ved flytning**2.2.1 De gældende regler og de tidligere regler om lejeværdi*

Efter den tidligere praksis før ejendomsværdiskatteloven beregnedes ved køb og salg af fast ejendom lejeværdi for køber fra og med overtagelsesdagen, mens sælger fik beregnet lejeværdi indtil overtagelsesdagen. I forbindelse med flytning til en ny bolig skulle der dog ikke betales lejeværdi af den gamle bolig, når man havde opgivet boligen ved at sætte den til salg, således at den stod tom efter indflytning i den nye bolig.

I bemærkningerne til forslaget om ejendomsværdiskat (L 94, 1997-98) gengives praksis således, at der ikke altid betaltes lejeværdi, hvis ejeren midlertidigt har været afskåret fra at benytte boligen, fordi den har været ubeboelig, eller hvis ejeren endeligt har opgivet sin boligret og ved sine dispositioner tilkendegivet dette.

Praksis om opgivelse af boligretten blev ophævet med ejendomsværdiskatteloven. Ejendomsværdiskatten skulle betales, uanset om ejendommen var ubeboelig. Ved flytning skulle ejendomsværdiskat betales fra overtagelsesdag til overtagelsesdag, uanset om afståelsestidspunktet lå før overtagelsestidspunktet, og uanset om man gjorde brug af sin boligret eller ej. Ændringerne skete for at sikre en administrativt enkel metode for beregning af ejendomsværdiskat ved overdragelse af ejendommen.

2.2.2 Forslaget

Det forekommer ikke rimeligt, at der skal betales ejendomsværdiskat i tilfælde, hvor ejendommen er ubeboelig.

Det forekommer heller ikke rimeligt, at der kan opstå en periode, hvor en uheldig husejer, der ikke kan få solgt sin gamle bolig, både skal betale ejendomsværdiskat af den gamle og nye bolig samtidig.

Hensynet til de administrative systemer bør ikke veje tungere end hensynet til den enkelte skatteydere situation, sådan som det er sket i ejendomsværdiskatteloven.

Regeringen foreslår derfor som udgangspunkt at vende tilbage til de gamle regler fra før ejendomsværdiskatteloven.

Det betyder helt konkret, at der efter forslaget ikke skal betales ejendomsværdiskat af en bolig, der er ubeboelig.

I flyttesituationerne betyder forslaget, at der alene skal betales ejendomsværdiskat af den gamle bolig indtil udflytningen, og at ejendomsværdiskat af den nye bolig først skal betales fra indflytningen. Ved sommerhuse, hvor sæsonen ikke varer hele året, er det fundet uhensigtsmæssigt at lægge vægt på ind- og udflytning. Her opretholdes de gamle regler, der lægger vægt på overtagelsestidspunktet.

3. Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner

Den del af lovforslaget, der vedrører ejendomsværdiskattestoppet, skønnes i 2002 at medføre et provenutab vedrørende de ejerboliger, der ved vurderingen pr. 1. januar 2002 vurderes højere end 2001-vurderingen plus 5 pct. Det skønnes med betydelig usikkerhed at dreje sig om et provenutab på ca. 150 mill. kr. for indkomståret 2002. Såfremt disse ejerboliger ikke fremover falder i værdi, vil der være tale om et varigt årligt provenutab.

Den foreslåede fastlåsning af aftrapningsprocenten for det indkomstafhængige pensionistnedslag på 5 pct. skønnes fra og med 2003 at medføre et årligt mindreprovenu på ca. 20 mill. kr. Forudsat, at ejendomsvurderingerne i gennemsnit stiger 3 pct. frem til 1. januar 2003, skønnes der yderligere ved videreførelse af gældende regler at ville være blevet udløst ejendomsværdiskat på ca. 80 mill. kr. i 2003 som følge af begrænsningsreglerne for år til år stigningen i ejendomsværdiskat samt en stigning i ejendomsværdiskatteprovenuet som følge af de højere vurderinger på ca. 370 mill. kr.

Alt i alt skønnes det foreslåede ejendomsværdiskattestop i indkomståret 2003 at medføre et samlet provenutab på ca. 620 mill. kr.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der vedrører ophævelse af ejendomsværdibeskatningen ved fraflytning, findes der ikke umiddelbart tilgængelige op-