

f.eks. ændret anvendelse fra landbrugsejendom til parcelhus eller blandet benyttelse til udelukkende beboelse. I disse tilfælde foreslås, at skatteefterskønningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten ikke ændres så længe den pågældende ejer bebor ejendommen, hvis ejeren før og efter den ændrede anvendelse beboede ejendommen. Når ejendommen sælges, foretager vurderingsmyndighederne på dette tidspunkt en ansættelse af hvilken ejendomsværdi ejendommen ville have haft ved 2001-/2002-vurderingen med den aktuelle anvendelse af ejendommen. Hvis ejeren ikke bebor ejendommen på det tidspunkt, hvor ejendommen skifter anvendelse, foretages den ændrede ansættelse allerede, når ejeren flytter ind i ejendommen. Dette gælder f.eks. for ejerlejligheder, der har været udlejet, og som efterfølgende bebos af ejeren eller hvis ejendommen i forbindelse med salget ændrer status fra landbrugsejendom til parcelhus.

For ejendomme, der ejes i sameje, betyder forslaget, at de samme principper anvendes på grundlaget for den pågældende ejendoms samlede ejendomsskattebetaling. Det betyder, at hvis en persons ejerandel øges eller formindskes, vil ejendomsskattebetalingen som følge heraf også kunne øges henholdsvis formindskes. Grundlaget for den samlede ejendoms ejendomsværdiskat vil dog ikke kunne overstige loftet.

Den foreslåede bestemmelse i § 4 a, stk. 3, svarer til den gældende bestemmelse i § 4, stk. 2.

Udenlandske ejendomme

For udenlandske ejendomme foreslås et forenklet skatteefterskønningsloft, jf. § 4 a, stk. 4.

I skatteefterskønningsloftet for danske ejendomme anvendes ejendomsvurderingerne for 2001/2002. Ved ombygninger m.v. foretages særlige ansættelser af ejendommens værdi i 2001-/2002-niveau. Ingen af delene giver mening for udenlandske ejendomme. Efter de gældende regler anvendes derfor allerede handelsprisen.

Det foreslås derfor, at ejeren for den udenlandske ejendom kan vælge imellem handelsværdien den 1. januar 2001 eller handelsværdien i det aktuelle år, hvis denne er lavere. Handelsværdien pr. 1. januar 2001 skal dog forhøjes med værdien af senere ombygninger, tilbygninger eller nybygninger, jf. forslaget til § 4 a, stk. 5.

Hvis ejeren har købt ejendommen efter den 1. januar 2001, anvendes handelsværdien for det aktuelle år, jf. forslaget til § 4 a, stk. 6.

Ejeren skal ved indgivelse af selvangivelsen oplyse om værdien af den foretagne ombygning, tilbygning, nybygning m.v., jf. forslaget til § 4 a, stk. 7. Ved ombygninger, tilbygninger og nybygninger er der i øvrigt

en formodning for, at handelsværdien stiger med byggeomkostningerne, medmindre andet dokumenteres.

Når ejendommen erhverves, skal den skattepligtige tilsvarende i selvangivelsen for erhvervsåret oplyse om handelsværdien af ejendommen.

Til nr. 6

Som en konsekvens af det foreslåede loft over ejendomsværdiskatten foreslås, at fastfryse progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten på niveauet ved forskudsregistreringen for 2002, dvs. progressionsgrænsen for 2001 med tillæg af 5 procent (3.040.000 kr.).

Da ejendomsværdiskatten med lovforslaget ikke længere kan stige udover 2001-vurderingen med tillæg af 5 pct., er der ikke længere behov for årligt at regulere progressionsgrænsen i forhold til ejendomsprisudviklingen.

Til nr. 7

Ændringerne er redaktionelle. De er en følge af, at bestemmelserne i ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 2 og 3 om beregningsgrundlaget forslås flyttet til den nye bestemmelse i ejendomsværdiskattelovens § 4 a.

Til nr. 8-12

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 13, 15, 16 og 18

Ejendomsværdiskatteloven indeholder regler, der sikrer, at stigende vurderinger ikke udløser for store ejendomsværdiskattestigninger fra år til år. De går ud på, at der gives et nedslag i den beregnede ejendomsværdiskat. Størrelsen af dette nedslag tilpasses således, at det undgås, at ejendomsværdiskatten stiger med mere end et vist beløb om året. Hvis ejendomsværdien således er steget voldsomt i et år vil stigningen i ejendomsværdiskatten blive begrænset af et nedslag. Hvis ejendomsværdien i de følgende år er uændret, vil nedslaget i de følgende år blive mindre og mindre svarende til, at ejendomsværdiskatten i de følgende år fortsætter med at stige med det efter loven tilladte.

Forslaget sikrer, at det nedslag i ejendomsværdiskatten, der gives i 2002, låses fast, således at det også gives i de følgende år med uændret størrelse. Det gives også, selvom ejendomsværdien falder. Dette særlige nedslag foreslås fastsat i en ny bestemmelse i § 9 b. Nedslaget bliver heller ikke påvirket af, at beregningsgrundlaget efterfølgende forhøjes som følge af en om-, til- eller nybygning.