

Til lovforslag nr. L 100. Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 3. maj 2002

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove

(Loft over ejendomsværdiskatten og ejendomsværdiskat ved flytning)
[af skatteministeren (Svend Erik Hovmand)]

1. Ændringsforslag

Der er af skatteministeren stillet 11 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 8. februar 2002 og var til 1. behandling den 26. februar 2002. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Skatteudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 8 møder.

Sammenhæng med andre lovforslag

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med forslag til lov om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove. (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) (lovforslag nr. L 180).

Høring

Lovforslaget blev sendt i høring samtidig med fremsættelsen. Den 2. april 2002 sendte skatteministeren et høringsnotat til udvalget, der gengiver hovedtrækkene i høringssvarene samt skatteministerens kommentarer hertil.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Michael Mose, Randers.

Skatteministeren har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

Samråd

Udvalget har stillet 3 spørgsmål til skatteministeren til mundtlig besvarelse, som denne har besvaret i et åbent samråd den 3. maj 2002. Ministeren forventes inden 2. behandling af lovforslaget at tilsende udvalget det talepapir, der lå til grund for besvarelsen. Der vil blive udarbejdet skriftligt referat af det åbne samråd. Referatet forventes omdelt i udvalget inden 3. behandling af lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 42 spørgsmål til skatteministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret med undtagelse af spørgsmål 39-42. Disse spørgsmål forventes besvaret af skatteministeren inden 2. behandling af lovforslaget. 4 af udvalgets spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf er optrykt som bilag til betænkningen.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (S, SF, RV, EL og KRF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Flertallet vil stemme hverken for eller imod de stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti bemærker følgende:

Ved 1. behandling af L 100 tilkendegav Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti at ville stemme imod lovforslaget.

Med de oplysninger, der er kommet frem under udvalgsarbejdet, er Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti yderligere blevet bestyrket i partiernes holdning ved 1. behandlingen.

Løftet over ejendomsværdibeskatningen har en helt tilfældig virkning for den enkelte borger.

De ejendomme, der har en forkert vurdering, som de eksempler, der har været fremme i dagspressen, vil blive fastlåst med en forkert ejendomsværdiskat, som ikke kan blive rettet efterfølgende. Hvorimod en tilsvarende naboejendom, der er korrekt vurderet, vil blive fastlåst med en langt højere ejendomsværdiskat. Skatteministeren har således bekræftet, at alle fejlurderinger vil blive cementeret med skattestoppet.

Eksemplet med en ejendom, der er vurderet til 6 mio. kr. og nu solgt til 16 mio. kr., vil få en varig rabat på 300.000 kr. om året, hvorimod tilsvarende ejendomme, der er vurderet op i 2001 kommer til at betale denne skat på 300.000 kr.

Tilsvarende opstår der uretfærdigheder og tilfældigheder, når man køber et hus, som er dårligt vedligeholdt, og efterfølgende bruger et stort beløb til at renovere huset. Selv om der bekostes et millionbeløb – har ministeren oplyst – at det normalt ikke vil medføre en ændret ejendomsværdibeskatning. Køber man derimod en tilsvarende velreoveret ejendom, hvor vurderingen allerede er tilpasset den reelle pris, vil renoveringen indebære en højere ejendomsværdiskat. Foretager man en mindre tilbygning eller bygning af en carport, som kræver byggetilladelse, vil det medføre højere ejendomsværdiskat. Resultatet er således en helt tilfældig skattemæssig behandling af borgerne.

Af skatteministerens svar til Skatteudvalget fremgår det, at denne vilkårlighed er helt tilsigtet og i overensstemmelse med regeringens skattestop.

Det er ufatteligt, at en regering på den måde kan efterlade tilfældigheder og forskellig behandling af borgerne. Helhedsindtrykket er, at især hvad angår de dyre boliger, som bebos af de mest velstillede, kan der tjenes store beløb på den måde, hvorpå regeringen har udformet sit skattestop. Det er også klart indtrykket, at det er helt tilsigtet fra regeringen og Dansk Folkeparti, som gennemfører lovforslaget imod alle øvrige partiers stemmer.

Et *mindretal* i udvalget (V, DF og KF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Tjóðveldisflokkurinn, Inuit Ataqatigiit og Siunmut var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen. Der gøres opmærksom på, at et flertal eller mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemningen i Folketingssalen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af *skatteministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (V, DF og KF):

Til § 1

1) I den under *nr. 9* foreslåede ændring af § 7, 2. *pkt.*, ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a« til: »beregningsgrundlaget efter § 4 a for hele ejendommen«.

[Nedslag for tofamilieshuse]

2) Efter *nr. 12* indsættes som nyt nummer:

»01. I § 9, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »Den beregnede ejendomsværdiskat« til: »Den beregnede ejendomsværdiskat, jf. §§ 5-8, 9 a og 9 b.«

[Redaktionel ændring]

3) Efter nr. 14 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 9 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »Den beregnede ejendomsværdiskat« til: »Den beregnede ejendomsværdiskat, jf. §§ 5-7, 9 og 9 b,«.«

[Redaktionel ændring]

4) I det under nr. 16 foreslåede § 9 b, stk. 1, sidste pkt., ændres »medmindre erhvervelsen giver ret til indtræden efter § 9, stk. 3« til: »medmindre erhvervelsen giver ret til at overtage nedsettelse efter §§ 9 eller 9 a, jf. § 9, stk. 2, 5. og 6. pkt., samt § 9 a, stk. 3«.

[Ægtefællers og samejeres overtagelse af nedsettelse i ejendomsværdiskat]

5) I det under nr. 16 foreslåede § 9 b, stk. 2, sidste pkt., ændres »medmindre erhvervelsen giver ret til indtræden efter § 9 a, stk. 3.« til: »medmindre erhvervelsen giver ret til at overtage nedsettelse efter §§ 9 eller 9 a, jf. § 9, stk. 2, 5. og 6. pkt., samt § 9 a, stk. 3«.

[Ægtefællers og samejeres overtagelse af nedsettelse i ejendomsværdiskat]

6) I den under nr. 19 foreslåede affattelse af § 11, stk. 1, ændres »jf. dog ligningslovens § 15 O og § 15 P« til: »jf. dog stk. 2, 2. pkt.«

[Ejendomsværdiskat ved udleje af bolig]

7) Efter nr. 19 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 11, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.:

»Ved hel eller delvis udleje af boligen i tilfælde, hvor ejeren vælger at anvende ligningslovens § 15 O, stk. 1, § 15 P, stk. 1, 3.-5. pkt., eller § 15 P, stk. 2, 3.-5. pkt., ved sin indkomstopgørelse, medfører udleje ikke, at ejendomsværdiskatten nedsættes. I andre tilfælde af udleje af boligen nedsættes ejendomsværdiskatten som beregnet efter §§ 5-10 med den til den udlejede del svarende andel af ejendomsværdiskatten.«

[Ejendomsværdiskat ved udleje af bolig]

Til § 3

8) I det under nr. 3 foreslåede § 15 A, stk. 2, sidste pkt., ændres »I så fald« til: »Hvis der er sket en ombygning, tilbygning eller nybygning af boligen, der ikke er taget hensyn til ved fastsættelsen af lejeværdien i indflytningsåret og som begrunder en huslejestigning,«.

[Redaktionel ændring]

9) Nr. 9 affattes således:

»9. I § 15 P, stk. 1, 3. pkt., udgår »stk. 1.«.

[Redaktionel ændring som følge af L 48's vedtagelse]

10) Nr. 12 affattes således:

»12. I § 15 P, stk. 2, 3. pkt., ændres »§ 4, stk. 1,« til: »§ 4.«

[Redaktionel ændring som følge af L 48's vedtagelse]

11) Efter nr. 13 indsættes som nye numre:

»01. § 16, stk. 9, 2. og 3. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»For denne persongruppe sættes den skattepligtige værdi til 5 pct. af beregningsgrundlaget med tillæg efter 10. pkt.«

02. I § 16, stk. 9, indsættes efter 10. pkt., der bliver til 9. pkt., som nyt punktum:

»Den skattepligtige værdi forhøjes med 1 pct. af den del af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens § 4 A, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 3 pct. af resten svarende til det beregningsgrundlag for ejendommen, der skulle have været anvendt, hvis ejendommen havde været omfattet af ejendomsværdiskatteloven.«

03. I § 16, stk. 9, 12. pkt., ændres »Den skattepligtige værdi« til: »Den skattepligtige værdi efter 2.-11. pkt.«

[Loft over ejendomsværdiskatteandel i frynsegodebeskatning af direktører m.v.]

Bemærkninger

Til nr. 1

Med lovforslagets formulering ville der blive tale om en skærpelse. Forslaget ville således medføre, at nedslaget i ejendomsværdiskatten for tofamiliehuse, der er anskaffet før den 1. juli 1998, vil blive beregnet på grundlag af den del af ejendomsværdien, der kan henføres til ejerens lejlighed. Dette har ikke været hensigten.

Det foreslås derfor i ændringsforslaget, at nedslaget for tofamiliehuse fortsat skal beregnes på grundlag af hele ejendommens værdi, således at en skærpet beskatning af tofamiliehuse undgås. Ændringen svarer til det beregningsprincip, der efter de gældende regler anvendes for tofamiliehuse.

Til nr. 2

Der er tale om en redaktionel rettelse som følge af ændringen under lovforslagets § 1, nr. 13.

Til nr. 3

Der er tale om en redaktionel rettelse som følge af ændringen under lovforslagets § 1, nr. 15.

Til nr. 4

Det i lovforslaget foreslåede § 9 b, stk. 1, sidste pkt., bestemmer, at fradraget efter § 9 b for pensionister falder væk »medmindre erhvervelsen giver ret til indtræden efter § 9, stk. 3«.

§ 9, stk. 3, handler imidlertid kun om den situation, at der efter en ægtefælles overtagelse af ejendommen sker nogle kraftige værdistigninger, der herefter – i medfør af stk. 3 – kan begrænses efter § 9.

Frdraget efter § 9 b er alene en fastfrysning af nedslagene efter §§ 9 eller 9 a fra før 2003 med virkning for fremtidige år. Henvi sningen til § 9, stk. 3, er derfor ikke rigtig. Det foreslås, at forslaget ændres således, at fradraget efter § 9 b overtages, når nedslaget efter §§ 9 og 9 a kan overtages.

Der behøver ikke at foreligge en nedsættelse efter §§ 9 eller 9 a, for at fradraget efter §§ 9 b kan overtages. Det er tilstrækkeligt, at nedsættelse efter §§ 9 eller 9 a kan overtages, hvis den havde foreligget umiddelbart inden erhvervelsen. I de tilfælde kan fradraget efter § 9 b også overtages.

Ændringsforslaget betyder, at nedsættelsen kan overtages mellem ægtefæller – også i en skilsmis sesituation, hvor ejendommen udlægges på et skilsmis seskifte.

Nedsættelsen kan også overtages fra en ægtefælle ved dødsfald – uanset om der er et mellemkom mende dødsbo – og falder ikke væk, selv om længstlevende ægtefælle indgår nyt ægteskab.

En ændring af ejerandel mellem to eller flere samejere af en ejendom betragtes efter gældende ret ikke som ejerskifte i denne sammenhæng. Tilkøb af en andel, såfremt køberen i forvejen ejer en andel, betragtes derfor ikke som en erhvervelse.

Det kan illustreres ved et eksempel: En person bebor en bolig. Den pågældende ejer halv delen og betaler markedsleje af den anden halv del til

en anden ejer. Ejendomsværdiskatten af den pågældendes egen halvdel beregnes således: Først beregnes ejendomsværdiskat af hele ejendommen. Det sker under anvendelse af bl.a. de foreslåede regler i § 9 b om fradrag. I henhold til § 13 skal der imidlertid kun betales den halve ejendomsværdiskat. Det betyder, at resultatet for hele ejendommen skal ganges med 50 pct., inden ejendomsværdiskatten er færdigberegnet for den pågældende. Året efter har den pågældende tilkøbt yderligere 25 pct. og betaler kun markedsleje af 25 pct. til den anden ejer. Der beregnes igen ejendomsværdiskat af hele ejendommen, som om ingen del af den var ejerskiftet, og med fradrag efter § 9 b. I henhold til § 13 skal der betales 75 pct. af den således beregnede ejendomsværdiskat.

Til nr. 5

Det foreslås, at fradraget efter § 9 b for ikke-pensionister overtages i samme tilfælde, som hvor nedslaget efter §§ 9 og 9 a kan overtages. Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 6

Der er tale om en redaktionel ændring som følge af ændringsforslag nr. 7.

Til nr. 7

Lovforslagets § 1, nr. 19 indeholder hovedreglen om ejendomsværdiskat. Den går ud på, at der skal betales ejendomsværdiskat, når ejendommen kan tjene til bolig for den skattepligtige og dennes husstand.

Ordvalget er det samme som i de centrale dele af statsskattelovens gamle lejeværdiregler.

A. Efter ændringsforslaget præciseres, hvad det betyder, at en ejendom ikke kan tjene til bolig i de tilfælde, hvor dette skyldes udleje.

Der foreslås derfor en tilføjelse til § 11, stk. 2, der klargør retstilstanden. Tilføjelsen svarer til gældende ret.

Herefter nedsættes ejendomsværdiskatten ikke i tilfælde, hvor udlejningsindtægterne er helt eller delvis skattefri efter ligningslovens § 15 O eller § 15 P. I andre tilfælde nedsættes ejendomsværdiskatten svarende til den udlejede del. Heri ligger, at hvis halv delen af en bolig har væ-

ret udlejet det halve år, nedsættes årets ejendomsværdiskat til $\frac{1}{4}$.

§ 15 O (delvis udleje af sommerhus) og § 15 P (udleje af værelser eller udlejning af en helårsbolig en del af året) indeholder regler, hvorefter udlejningsindtægter er helt eller delvist skattefri, fordi de nedsættes med et beløb. I § 15 O er beløbet 7000 kr. plus 40 pct. af eventuel overstigende lejeindtægt. I § 15 P er beløbet 1,33 pct. af ejendomsværdien.

B. I det følgende præciseres, hvad det betyder, at en ejendom ikke kan tjene til bolig i de tilfælde, hvor dette skyldes, at ejendommen er ubeboelig.

Praksis fra lejeværdireglerne skal lægges til grund ved afgørelse af, hvornår en bolig er ubeboelig. Det er grunden til, at lovforslaget i 2. pkt. af det foreslåede § 11, stk. 1, i ejendomsværdiskatteloven bruger samme ordvalg som de centrale dele af de gamle regler i statsskatteloven om lejeværdi.

Forslaget betyder, at der lægges vægt på, at boligen ikke bebos, og at dette skyldes væsentlige forhold ved boligen.

Ved indflytning er det således ikke et krav, at alle installationer m.v. skal være afsluttede, før ejendommen er anvendelig som bolig. Tværtimod kan en ejendom anses for at være beboelig, selv om en enkelt installation eller tilslutning mangler. Overnatning i ejendommen har ikke selvstændig betydning, men en overnatning i et næsten færdigt hus peger dog i retning af, at ejendommen er taget i brug og dermed anvendelig som bolig.

Der lægges altså vægt på de samme kriterier, som gælder for, hvornår vurderingsmyndighederne efter gældende ret om årlige vurderinger skal vurdere en ejendom som færdigbygget.

Efter indflytning anses boligen for ubeboelig, hvis f.eks. huset er styrtet sammen på grund af stormvejr eller en vandskade har gjort hele boligen ubeboelig. Vandskade i enkelte rum er derimod som udgangspunkt ikke nok til at anse boligen for ubeboelig og heller ikke nok til en forholdsmæssig nedsættelse af ejendomsværdiskatten.

Til nr. 8

Ændringen er redaktionel. Ved ændringen tydeliggøres bestemmelsen.

Til nr. 9 og 10

Ændringsforslagene er redaktionelle. De er en følge af L 48, der blev vedtaget af Folketinget den 9. april 2002.

Til nr. 11

Loftet over ejendomsværdiskatten har også betydning for frynsegodebeskatningen af direktører m.v., der bor i en villa, der ejes af et firma, som de kontrollerer. Beskatningsgrundlaget for indkomstbeskatningen af denne personkategori er ejendomsværdien eller anskaffelsessummen opgjort efter ejendomsavancebeskatningsloven. Den skattepligtige værdi er 6 pct. op til en progressionsgrænse og 8 pct. herefter. Progressionsgrænsen reguleres i dag i overensstemmelse med reguleringen af progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten, dvs. ved anvendelse af et særligt ejerboligværdiindeks. Beskatningsgrundlaget reguleres fortsat årligt i overensstemmelse med udviklingen i ejendomsværdierne.

Ved fastlæggelsen af beskatningen af fri bolig for direktører eller andre medarbejdere, der har stor indflydelse på deres lønfastsættelse, er indgået to elementer. Det ene element er en beskatning af det lønaccessorie, der er en følge af, at de pågældende personer får en fri bolig stillet til rådighed. Det andet element er en beskatning svarende til den ejendomsværdiskat, som de pågældende personer sparer ved at få boligen stillet til rådighed.

Med de foreslåede ændringer af ligningslovens § 16, stk. 9, lægges der et loft over den del af beskatningsgrundlaget, der svarer til ejendomsværdiskatteelementet. Den del af beskatningen, der er beskatning af den fri bolig som en form for lønaccessorie ændres ikke.

Ændringsforslaget anslås at medføre et proveutab i størrelsesordenen 0,5 mio. kr. i 2003 med stigende tendens i de følgende år. Heraf skønnes ca. halvdelen at vedrøre kommunerne.

Sven Buhrkall (V) Peter Christensen (V) Freddy Dam (V) Kristian Jensen (V) nfm.

Colette L. Brix (DF) Mikkel Dencker (DF) Charlotte Dyremose (KF) Else Theill Sørensen (KF)

Ole M. Nielsen (KRF) Erik Mortensen (S) Henrik Sass Larsen (S) Jacob Buksti (S)

Jens Peter Vernersen (S) fmd. Morten Bødskov (S) Aage Frandsen (SF) Anders Samuelson (RV)

Pernille Rosenkrantz-Theil (EL)

Tjóðveldisflokkurin, Inuit Ataqatigiit og Siumut havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	57*	Enhedslisten (EL)	4
Socialdemokratiet (S)	52	Kristeligt Folkeparti (KRF)	4
Dansk Folkeparti (DF)	22	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Siumut (SIU)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9		

* Heraf 1 medlem valgt på Færøerne

Oversigt over bilag vedrørende L 100

Bilagsnr.	Titel
1	Henvendelse af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers
2	Spm. 1 om oversendelse af høringsnotat, til skatteministeren
3	Spm. 2 om mindreprovenuet for 2002, hvis ejendomsværdiskatten var udskrevet på grundlag af ejendomsværdien for 2001, til skatteministeren Spm. 3 om budgetteret grundlag for ejendomsværdiskatten for 2002 for kommuner med statsgaranteret udskrivningsgrundlag, til skatteministeren Spm. 4 om budgetteret grundlag for ejendomsværdiskatten for 2002 for selvbudgetterende kommuner, til skatteministeren Spm. 5 om den gennemsnitlige årlige stigning i ejendomsværdier i årene 1996-2001, til skatteministeren Spm. 6, om eventuelt merprovenu på ejendomsværdiskatten fra kommuner, der bruger statsgaranteret udskrivningsgrundlag, tilfalder staten, til skatteministeren Spm. 7 om merprovenuet ved stigning på 5 pct. i ejendomsværdien fra 1. januar 2001 til 1. januar 2002 i kommuner med statsgaranteret udskrivningsgrundlag, til skatteministeren Spm. 8 om merprovenu på ejendomsværdiskatten fra kommuner, der er selvbudgetterende, til skatteministeren Spm. 9 om merprovenuet ved stigning på 5. pct. i ejendomsværdien fra 1. januar 2001 til 1. januar 2002 i kommuner, der er selvbudgetterende, til skatteministeren
4	Spm. 10 om kompensation til kommunerne som følge af fastfrysningen af ejendomsværdiskatten, til skatteministeren
5	Spm. 11 om stigning i gennemsnitlige ejendomspriser og gennemsnitlig husstandsindkomst, til skatteministeren
6	Finansministerens svar på Finansudvalgets spørgsmål 29 og 30 om skattestoppet (FIU, § 38 – bilag 13)
7	Kopi af svar på § 20-spørgsmål nr. S 1060 om at indrette den kommunale indkomstskat således, at ejendomsværdiskatten svares i den kommune, hvor ejendommen er beliggende
8	Spm. 12 om beskatningsretten til fast ejendom, når ejeren er hjemmehørende i udlandet, til skatteministeren
9	Notits om de økonomiske konsekvenser af ophævelse af ejendomsværdibeskatningen i forbindelse med fraflytning, fra skatteministeren
10	Svar på spm. 12 om beskatningsretten til fast ejendom, når ejeren er hjemmehørende i udlandet, fra skatteministeren
11	Svar på spm. 2 om mindreprovenuet for 2002, hvis ejendomsværdiskatten var udskrevet på grundlag af ejendomsværdien for 2001, fra skatteministeren Svar på spm. 3 om budgetteret grundlag for ejendomsværdiskatten for 2002 for kommuner med statsgaranteret udskrivningsgrundlag, fra skatteministeren Svar på spm. 4 om budgetteret grundlag for ejendomsværdiskatten for 2002 for selvbudgetterende kommuner, fra skatteministeren

Bilagsnr.	Titel
	Svar på spm. 5 om den gennemsnitlige årlige stigning i ejendomsværdier i årene 1996-2001, fra skatteministeren
	Svar på spm. 6, om eventuelt merprovenu på ejendomsværdiskatten fra kommuner, der bruger statsgaranteret udskrivningsgrundlag, tilfalder staten, fra skatteministeren
	Svar på spm. 7 om merprovenuet ved stigning på 5 pct. i ejendomsværdien fra 1. januar 2001 til 1. januar 2002 i kommuner med statsgaranteret udskrivningsgrundlag, fra skatteministeren
	Svar på spm. 8 om merprovenu på ejendomsværdiskatten fra kommuner, der er selv-budgetterende, fra skatteministeren
	Svar på spm. 9 om merprovenuet ved stigning på 5 pct. i ejendomsværdien fra 1. januar 2001 til 1. januar 2002 i kommuner, der er selv-budgetterende, fra skatteministeren
12	Spm. 13 om, hvor længe ministeren mener, man skal fastholde 2002- beregningsgrundlaget, til skatteministeren
	Spm. 14, om fastfrysningen medfører ændringer i gældende procedurer m.v. for de årlige vurderinger, til skatteministeren
13	Svar på spm. 11 om stigning i gennemsnitlige ejendomspriser og gennemsnitlig husstandsindkomst, fra skatteministeren
14	Svar på spm. 10 om kompensation til kommunerne som følge af fastfrysningen af ejendomsværdiskatten, fra skatteministeren
15	Svar på spm. 1 om oversendelse af høringsnotat, fra skatteministeren
16	Svar på spm. 13 om, hvor længe ministeren mener, man skal fastholde 2002-beregningsgrundlaget, fra skatteministeren
	Svar på spm. 14, om fastfrysningen medfører ændringer i gældende procedurer m.v. for de årlige vurderinger, fra skatteministeren
17	1. udkast til betænkning
18	Kommentar fra skatteministeren til henvendelse af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers
19	Spm. 15 om samordning af bestemmelser med L 180, til skatteministeren
	Spm. 16 om, hvilke ændringer der skal foretages i L 100, hvis L 180 vedtages som foreslået, til skatteministeren
20	Svar på spm. 15 om samordning af bestemmelser med L 180, fra skatteministeren
	Svar på spm. 16 om, hvilke ændringer der skal foretages i L 100, hvis L 180 vedtages som foreslået, fra skatteministeren
21	Ændringsforslag til 2. behandling fra skatteministeren
22	2. udkast til betænkning
23	Meddelelse om udskydelse af tidspunkt for betækningsafgivelse m.v.
24	Spm. 17 om udtømmende liste over kriterier, der kan tilsidesætte den faktiske ejendomsværdiskat og føre til en forhøjelse, til skatteministeren
	Spm. 18, om for lave vurderinger før fastfrysningen af ejendomsværdiskatten kan føre til højere ejendomsværdiskat, til skatteministeren
25	Spm. 19 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), til skatteministeren
	Spm. 20 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), til skatteministeren
	Spm. 21 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), til skatteministeren

Bilagsnr.	Titel
	Spm. 22 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), til skatteministeren
	Spm. 23 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), til skatteministeren
	Spm. 24 om forståelse af lovforslagets bemærkninger om ændringer i loftet over ejendomsværdiskatten, til skatteministeren
26	3. udkast til betænkning
27	Spm. 25, om L 100 og L 180 giver ejere af lavt vurderede ejendomme en stor varig gevinst, til skatteministeren
	Spm. 26 om ejendomsværdiskat af ejendomme vurderet til væsentlig lavere værdi end handelsprisen, til skatteministeren
	Spm. 27 om økonomisk fordel til ejere af dyre ejendomme, der er vurderet for lavt, til skatteministeren
	Spm. 28 om retssikkerhedsmæssige aspekter forbundet med den økonomiske fordel til ejere af dyre ejendomme, der er vurderet for lavt, til skatteministeren
28	Spm. 29 om tilbageregulering af ejendomsvurderingen ved efterfølgende om- og tilbygninger, til skatteministeren
	Spm. 30 om ministerens kommentar til konkret eksempel om forbedrings betydning for ejendomsværdiskatten, til skatteministeren
	Spm. 31, om huse, der handles til priser væsentligt over vurderingen, giver nyt grundlag for beregning af ejendomsværdiskatten, til skatteministeren
	Spm. 32, om vurderingsgrundlaget efter omfattende reovering, til skatteministeren
29	Svar på spm. 19 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), fra skatteministeren
	Svar på spm. 20 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), fra skatteministeren
	Svar på spm. 21 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), fra skatteministeren
	Svar på spm. 22 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), fra skatteministeren
	Svar på spm. 23 om uddybning af ministerens kommentar til henvendelsen af 18/2-02 fra Michael Mose, Randers (L 100 – bilag 18), fra skatteministeren
	Svar på spm. 24 om forståelse af lovforslagets bemærkninger om ændringer i loftet, fra skatteministeren
30	Svar på spm. 29 om tilbageregulering af ejendomsvurderingen ved efterfølgende om- og tilbygninger, fra skatteministeren
	Svar på spm. 30 om ministerens kommentar til konkret eksempel om forbedrings betydning for ejendomsværdiskatten, fra skatteministeren
	Svar på spm. 31, om huse, der handles til priser væsentligt over vurderingen, giver nyt grundlag for beregning af ejendomsværdiskatten, fra skatteministeren
	Svar på spm. 32, om vurderingsgrundlaget efter omfattende reovering, fra skatteministeren
31	Svar på spm. 17 om udtømmende liste over kriterier, der kan tilsidesætte den faktiske ejendomsværdiskat og føre til en forhøjelse, fra skatteministeren
	Svar på spm. 18, om for lave vurderinger før fastfrysningen af ejendomsværdiskatten kan føre til højere ejendomsværdiskat, fra skatteministeren

Bilagsnr.	Titel
32	Svar på spm. 25, om L 100 og L 180 giver ejere af lavt vurderede ejendomme en stor varig gevinst, fra skatteministeren Svar på spm. 26 om ejendomsværdiskat af ejendomme vurderet til væsentlig lavere værdi end handelsprisen, fra skatteministeren Svar på spm. 27 om økonomisk fordel til ejere af dyre ejendomme, der er vurderet for lavt, fra skatteministeren Svar på spm. 28 om retssikkerhedsmæssige aspekter forbundet med den økonomiske fordel til ejere af dyre ejendomme, der er vurderet for lavt, fra skatteministeren
33	Spm. 33 om, hvem der skal træffe afgørelse om, hvorvidt der er tale om store ændringer af ejendomme, til skatteministeren
34	Svar på spm. 33 om, hvem der skal træffe afgørelse om, hvorvidt der er tale om store ændring af ejendomme, fra skatteministeren
35	Samrådsspm. A om de omforandringer, der medfører, at ejendomsværdiskatteloftet bliver gennembrudt, til skatteministeren Samrådsspm. B om, hvilken klageinstans skatteydere skal klage til, såfremt de er uenige i vurderingsmyndighedens skøn over grundlaget for beregning af ny ejendomsværdiskat, til skatteministeren (Samrådsspørgsmål B er tilbagetaget) Samrådsspm. C, om kommunale skatteforvaltninger er berettiget til at indgive en klage eller på anden måde officelt få foretaget en omvurdering af en ejendom i forbindelse med omfattende reoveringer, til skatteministeren Samrådsspm. D om kommunernes klageadgang i forbindelse med vurderinger af statslige ejendomme, til skatteministeren
36	Fastsættelse af tidspunkt og procedureregler m.v. for udvalgets kommende åbne samråd med skatteministeren om L 100 (ejendomsværdiskatteloven) og L 180 (vurderingsorganisationen m.v.)
37	Spm. 34 om klagemuligheder, hvor fastfrysningen af ejendomsværdibeskatningen sættes ud af kraft, til skatteministeren
38	Meddelelse om tidspunkt og retningslinjer for udvalgets åbne samråd 3/5-02
39	Meddelelse om tidspunkt for betænkningsafgivelse og frist for spørgsmål m.v.
40	Spm. 35, om ejendomsværdiskatten, der påhviler den enkelte bolig, fremover bliver offentliggjort sammen med ejendomsvurderingen, til skatteministeren
41	Pressemeddelelse om udvalgets åbne samråd med skatteministeren fredag den 3/5-02
42	Svar på spm. 34 om klagemuligheder, hvor fastfrysningen af ejendomsværdibeskatningen sættes ud af kraft, fra skatteministeren
43	Spm. 36 om antallet af ejendomsvurderinger i 2001 over henholdsvis under 2.894.000 kr. fordelt på amterne, til skatteministeren Spm. 37 om antallet af ejendomsvurderinger i 2001 over henholdsvis under 2.894.000 kr. fordelt på de enkelte kommuner i Københavns og Frederiksberg amt, til skatteministeren Spm. 38 om ejendomsvurderingerne i 2001 fordelt på amter og vurderingernes størrelse, til skatteministeren
44	Svar på spm. 35, om ejendomsværdiskatten, der påhviler den enkelte bolig, fremover bliver offentliggjort sammen med ejendomsvurderingen, fra skatteministeren

Bilagsnr.	Titel
45	Svar på spm. 36 om antallet af ejendomsvurderinger i 2001 over henholdsvis under 2.894.000 kr. fordelt på amterne, fra skatteministeren Svar på spm. 37 om antallet af ejendomsvurderinger i 2001 over henholdsvis under 2.894.000 kr. fordelt på de enkelte kommuner i Københavns og Frederiksberg Amter, fra skatteministeren Svar på spm. 38 om ejendomsvurderingerne i 2001 fordelt på amter og vurderinger-nes størrelse, fra skatteministeren
46	Spm. 39 om omfanget af forbedringer af ejendomme som bl.a. nyt bad og køkken, til skatteministeren Spm. 40 om bekræftigelse af tilsagnet på samrådet 3/5-02 om udarbejdelse af vejledning om, i hvilke tilfælde omforandringer vil gennembyrde ejendomsværdiskattelof-tet, til skatteministeren
47	Spm. 41 om omforandringer, der ikke kræver byggetilladelse, vil gennembyrde ejen-domsværdiskatteloftet, til skatteministeren
48	Spm. 42 om talepapir fra samrådet den 3/5-02 om samrådsspørgsmål A, C og D, til skatteministeren

4 af udvalgets spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf

Spørgsmålene og svarene er optrykt efter ønske af S, SF, RV og KRF.

Spørgsmål 25:

Kan ministeren bekræfte, at lovforslaget med loftet over ejendomsværdiskatten i kombination med den ny vurderingsorganisation i L 180 sikrer ejere af ejendomme, der er ekstremt lavt vurderede i forhold til handelsprisen en varig gevinst, der vil være meget stor?

Svar:

Ved vurderingen af landets faste ejendomme skal ejendomsværdien efter vurderingsloven ansættes til ejendommens handelsværdi. I praksis udøver vurderingsmyndighederne dog et forsigtigt skøn, dvs. at ejendomsværdien normalt ansættes i underkanten af den handelsværdi, som ejeren vil kunne opnå ved salg af ejendommen. Så allerede efter de gældende regler vil de fleste ejendomme i spørgerens forstand været vurderet for lavt.

Derudover findes der en særlig gruppe ejendomme, som det i det hele taget er meget svært at sætte en ejendomsværdi for. Det drejer sig især om de såkaldte liebhaverejendomme. Prisen ved salg af disse ejendomme er afhængig af, at der findes en køber, der sætter pris på de særlige karakteristika, der er ved den pågældende ejendom. Afhængig af, om en sådan køber findes, kan handelsprisen derfor variere kraftigt.

Uanset hvilket vurderingssystem, der anvendes, vil der altid være en meget stor usikkerhed forbunden med ansættelsen af ejendomsværdien for disse ejendomme.

Den nuværende vurderingsorganisation er derfor ikke bedre til at vurdere disse ejendomme, end den fremtidige organisation på området vil være. De lave ejendomsværdier, som spørgeren hentyder til, er jo netop ansat af den nuværende vurderingsorganisation.

Da regeringen besluttede at lægge et loft over ejendomsværdiskatten, var vi opmærksom på, at der kan være en vis forskel mellem den ansatte

ejendomsværdi og den handelspris, der kan opnås ved salg af ejendommene. Det var dog ikke afgørende for udformningen af loftet. Formålet med loftet er jo især at give ejere af fast ejendom en større sikkerhed for, hvad de fremover kan komme til at betale i ejendomsværdiskat. Det er en sikkerhed, som vi ønsker at give alle ejere, uanset om de bebor en liebhaverejendom eller en anden ejendom.

Jeg mener derfor ikke, at det forhold, at en ejer bebor en ejendom, hvor det er sværere for vurderingsmyndighederne at sætte ejendomsværdien, betyder, at der ikke kan lægges et loft over ejendomsværdiskatten for denne ejendom.

Spørgsmål 26:

Kan ministeren i forlængelse af ovenstående spørgsmål bekræfte, at en ejendom vurderet til 5 mio. kr. med en handelspris på ca. 15 mio. kr. opnår at skulle betale en væsentlig mindre ejendomsværdiskat, svarende til en fordel på ca. 3 pct. af forskellen mellem vurderingen og handelsprisen? Og tror ministeren, at en ejer af en sådan ejendom vil klage over vurderingen?

Svar:

For en ejendom, hvor ejendomsværdien er ansat til 5 mio. kr. ved 2001-vurderingen, beregnes ejendomsværdiskatten med udgangspunkt i denne ejendomsværdi med tillæg af 5 pct., eller hvis 2002-vurderingen er lavere, denne værdi. Hvis ejendommen er ændret væsentligt som følge af en ombygning m.v., der ikke indgår i grundlaget for vurderingen, vil beregningsgrundlaget dog kunne forhøjes som følge heraf.

Jeg har ikke særlig grundlag for at bedømme, om en sådan ejer vil klage over vurderingen.

Generelt kan jeg dog oplyse, at fristen for at klage over 2001-vurderingen udløb den 1. juli 2001. Det er ikke normalt, at ejeren af en ejerbolig klager for at få ejendomsværdien forhøjet. Der er dog hvert år et begrænset antal ejere, der klager for at få ejendomsværdien forhøjet.

Spørgsmål 27:

Kan ministeren bekræfte, at ejere af sådanne dyre ejendomme, der som følge af loftet over ejendomsværdiskatten er beskyttet mod en højere og mere korrekt ejendomsværdiskat, opnår en kæmpe økonomisk fordel set i forhold til ejere af tilsvarende ejendomme, der er vurderet til den rigtige handelspris.

Svar:

Der henvises til mit svar på spørgsmål 25.

Spørgsmål 28:

Ministeren bedes redegøre for de retssikkerhedsmæssige betænkeligheder forbundet med den beskrevne situation i spørgsmålene ovenfor, hvorefter L 100 i kombination med L 180 medfører en væsentlig økonomisk fordel for ejere af dyre ejendomme, der er vurderet væsentligt under handelsprisen.

Svar:

Det grundlæggende princip ved loftet over ejendomsværdiskatten er, at der med udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar 2001 plus 5 pct. sættes et loft over ejendomsværdiskatten. Om der konkret kan konstateres en handelspris, der er højere eller lavere end den ansatte ejendomsværdi, påvirker ikke dette loft. L 180 ændrer ikke herpå.

Ved det foreslåede loft sikrer vi os, at den enkelte ejer fremover ved, hvad der er grundlaget for ejendomsværdiskatten. Derved øger vi borgerens retssikkerhed.

Jeg finder i øvrigt ikke, at der er særlige retssikkerhedsmæssige betænkeligheder forbundet med de i spørgsmål 25 til 27 nævnte situationer.