

F. t. l. vedr. beskatning til kommunerne af faste ejendomme m.v.

Lovforslag nr. L 39. Fremsat den 23. oktober 2002 af indenrigs- og sundhedsministeren (Lars Løkke Rasmussen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme og lov om vurdering af landets faste ejendomme

(Loft over grundlaget for beregning af kommunal grundskyld)

§ 1

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 876 af 20. september 2000, som ændret bl.a. ved § 5 i lov nr. 292 af 15. maj 2002 og senest ved § 17 i lov nr. 409 af 6. juni 2002, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 2, affattes således:

”Stk. 2. Den kommunale grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser, og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående skatteår, forhøjet med en reguleringsprocent.”

2. Efter § 1, stk. 2, indsættes:

”Stk. 3. Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansud-

valg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

Stk. 4. For nye grunde som nævnt i stk. 2 og grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og hvor vurderingsmyndighederne har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvor en ejerlejligheds fordelingstal ændres, og hvor vurderingsmyndighederne har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16.

Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fradraget for forbedringer, anvendes grundværdien med det ændrede fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grund-

værdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

Stk. 6. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, anvendes grundværdien med de ændrede fritagelser som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3."

3. I § 26, stk. 2, ændres "skatteberegningen" til: "opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag".

4. I § 26, stk. 2, indsættes efter "foretaget": ", jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2."

§ 2

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, nr. 2, udgår ", for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien".

2. I § 3, stk. 1, nr. 4, udgår ", for så vidt arealændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien eller grundværdien".

3. § 3, stk. 1, nr. 6, affattes således:
"6) af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold, bortset fra ejendomme, der er omfattet af § 4 A,".

4. I § 3, stk. 1, nr. 10, ændres "anvendelse." til: "anvendelse,".

5. I § 3, stk. 1, indsættes som nr. 11:
11) af ejerlejligheder, hvis fordelingstal er ændret."

6. I § 33, stk. 14, ændres "foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen" til: "sket ændring af ejendommens areal".

7. § 33, stk. 15, affattes således:

"Stk. 15. Hvis en ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse eller planforhold og denne

ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse m.v. på samme niveau som 2001 vurderingen. Hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse m.v. har beboet ejendommen, har denne ansættelse dog først virkning fra og med året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer. Skattestyrelseslovens regler om klage over vurderingen finder tilsvarende anvendelse ved behandlingen af en klage fra den nye ejer over denne ansættelse, dog at klage skal være indgivet senest den 1. juli i det år, fra hvilken ansættelsen får virkning. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse."

8. I § 33 indsættes som stk. 16, 17 og 18:

"Stk. 16. Hvor der på en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, er sket ændring af ejendommens areal, og denne ændring ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter arealændringen og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis en ejerlejligheds fordelingstal ændres.

Stk. 17. Hvis en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. reglerne i kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, har ændret anvendelse eller planforhold, og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter den ændrede anvendelse m.v. og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritage-

gelsler for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

Stk. 18. Når en ny ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Er den nye ejendom udskilt fra en ejendom, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld (den udstykkede ejendom), omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af den udstykkede ejendom det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. Har den nye ejendom hidtil været undtaget fra vurdering, jf. § 7, stk. 1, eller er vurdering undladt, jf. § 7, stk. 2, omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af omliggende ejendomme af den pågældende art det seneste år, hvor grundværdien for disse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.”

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. § 1 har virkning fra og med skatteåret 2003, jf. dog § 4, stk. 1 og 2.

Stk. 3. § 2 har virkning fra og med vurderingsåret 2003.

Stk. 4. Uanset § 33, stk. 15, 2. pkt., i lov om vurdering af landets faste ejendomme, som affattet ved lov nr. 290 af 15. maj 2002, gælder, at hvis ejeren af ejendommen både før og efter den i bestemmelsens 1. pkt. omhandlede ændrede anvendelse har beboet ejendommen, har ansættelsen efter bestemmelsens 1. pkt. dog først virkning fra og med året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer. Skattestyrelseslovens regler om klage over vurderingen finder tilsvarende anvendelse ved behandlingen af en klage fra den nye ejer over denne ansættelse, dog at klage skal være indgivet senest den 1. juli i det år, fra hvilken ansættelsen får virkning.

Stk. 5. I vurderingsåret 2003 foretager vurderingsmyndighederne pr. 1. januar omvurdering af grundværdi af ejendomme som nævnt i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7, 10 og 11, som affattet ved denne lovs § 2, nr. 1-5. Ejendommens tilstand pr. 1. januar 2003 og prisforholdene pr. 1. januar 2002 lægges til grund ved ansættelsen. Vurderingslovens § 3, stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse. Skattestyrelseslovens regler om vurderingsmyndighedernes vurdering af fast ejendomme og om klage over vurderingen finder tilsvarende anvendelse, dog at klage skal være indgivet senest den 1. juli i vurderingsåret. Ansættelsen ved den i 1. pkt. nævnte omvurdering lægges til grund ved beregning af grundskyld for skatteåret 2004, jf. § 26, stk. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Ved anvendelsen af reglerne i vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18, som affattet ved denne lovs § 2, nr. 8, anses en omvurdering som omhandlet i 1. pkt. som en omvurdering efter vurderingslovens § 3.

§ 4

Stk. 1. Uanset § 26, stk. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved lovekendtgørelse nr. 876 af 20. september 2000, lægges for skatteårene 2003 og 2004 ansættelserne ved de i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag. Det skal ske fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1.

Stk. 2. For skatteåret 2004 lægges ejendommens grundværdi pr. 1. januar 2003 efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, til grund ved opgørelse af den afgiftspligtige grundværdi, jf. § 1, stk. 2, nr. 1, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Stk. 3. For skatteåret 2005 lægges ejendommens grundværdi pr. 1. oktober 2003 efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, til grund ved opgørelse af den afgiftspligtige grundværdi, jf. § 1, stk. 2, nr. 1, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Stk. 4. For skatteåret 2003 gælder, at en nedsættelse af grundskylden for den enkelte ejendom, der er en følge af bestemmelsen i § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1, foretages ved afkortning af den eller de opkrævninger af ejendomsskatter, der forfalder til betaling den 1. juli 2003 eller senere. Hvis der er tale om mere end en rate, fordeles nedsættelsen ligeligt på alle raterne. Hvis nedsættelsen ikke fuldt ud kan ske ved afkortning, udbetales den overskydende del af nedsættelsen den 1. oktober 2003 til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Stk. 5. Statskassen yder for skatteåret 2003 et særligt tilskud til de kommuner og amtskommuner, der lider et provenutab som følge af bestemmelsen § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet

ved denne lovs § 1, nr. 1. Tilskuddet til den enkelte kommune beregnes med udgangspunkt i kommunens grundskyldpromille for skatteåret 2002. Indenrigs- og sundhedsministeren fastsætter de nærmere regler om beregning og udbetaling af særlige tilskud.

Stk. 6. For skatteåret 2003 andrager reguleringsprocenten, jf. § 1, stk. 3, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 2, 7 pct.

Stk. 7. Ved opgørelsen af beskatningsgrundlaget for kommuner og amtskommuner for tilskudsåret 2003, jf. § 24 i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner og amtskommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 694 af 13. juli 2001, som ændret senest ved lov nr. 254 af 8. maj 2002, finder § 1, stk. 2, nr. 2 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 1, ikke anvendelse.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets formål

Formålet med lovforslaget er at begrænse stigningen i ejendomsskatterne for grundejere, d.v.s. bolig-ejere, ejere af produktionsjord, ejere af udlejnings-ejendomme m.v. Det sker ved at indføre et loft over, hvor meget den enkelte grundejers grundskyld – ved uændret grundskyldpromille – kan stige i det enkelte år.

Den gennemsnitlige stigning i grundværdierne pr. 1. januar 2002, som danner grundlag for påligning af grundskyld for skatteåret 2003, er på 9,3 pct. Stigningerne er samtidig ujævnt fordelt, således at der for nogle ejendomme er tale om meget betydelige stigninger. Regeringen anser de meget store stigninger i grundskylden, som ville kunne blive konsekvensen af de stigende grundværdier, for uacceptable. Det kan være en voldsom belastning af mange menneskers økonomi, når grundværdierne – og dermed grundskylden – stiger væsentligt mere end den gennemsnitlige indkomstudvikling, således som det er sket for en række grundejere gennem de seneste år.

Derfor foreslår regeringen, at der fra og med 2003 lægges et loft over stigningen i beregningsgrundlaget – den afgiftspligtige grundværdi – for de enkelte grundejeres påligning af grundskyld.

Med forslaget indføres en stigningsbegrænsning for de enkelte år, således at den afgiftspligtige grundværdi alt andet lige højst kan stige svarende til stigningen i udskrivningsgrundlaget for indkomstskat tillagt 3 pct., dog maksimalt 7 pct. årligt, også selv om grundens aktuelle vurdering stiger mere.

Alle grundejere – såvel privatpersoner som virksomheder, herunder landbrug – omfattes af ordningen.

2. Ændringer i den kommunale ejendomsskattelov

2.1 De gældende regler

Efter gældende regler pålignes grundskylden med en bestemt promille af de enkelte ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse

beløb er fastsat efter vurderingsloven, og reguleringer for eventuelle fritagelser som følge af fredninger eller lignende. De enkelte primærkommuner fastsætter promillen til mindst 6 og højst 24. For produktionsjord gælder dog et loft på 12 promille. I amtskommunerne pålignes grundskylden med 10 promille, dog kun med 5,7 promille for landbrugsjord m.v. Grundskylden pålignes i det enkelte skatteår, der svarer til kalenderåret, på grundlag af ejendommens grundværdier den 1. januar i året før skatteåret. Ved uændret grundskyldpromille vil de beløb, som de enkelte grundejere pålignes i grundskyld, derfor følge udviklingen i ejendomsvurderingerne.

2.2 Forslaget

Indførelse af et loft over grundlaget for beregning af kommunal grundskyld

Med ordningen indføres med virkning fra og med skatteåret 2003 en stigningsbegrænsning, således at den enkelte grundejer i hvert enkelt år vil blive afskærmet mod skattevirkningen af grundværdistigninger ud over denne grænse. Stigningsbegrænsningen vil for hvert enkelt år blive fastsat ved en reguleringsprocent, der svarer til den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for indkomstskat i skatteåret tillagt 3 procent, dog maksimum 7 procent i alt. Hermed sikres det, at stigningen i den enkelte families grundskyld ikke kommer ud af takt med den almindelige indkomstudvikling.

Reguleringsprocenten fastsættes hvert år af finansministeren og forelægges for Folketingets Finansudvalg i forbindelse med det årlige bloktilskudsaktstykke. For skatteåret 2003 fastsættes reguleringsprocenten i lovforslaget til 7 pct.

Ordningen foreslås udformet således, at der for hvert enkelt år fastsættes en afgiftspligtig grundværdi. Den afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenholde ejendommens aktuelle grundværdi med den afgiftspligtige grundværdi, som dannede grundlag for påligning af grundskyld i det foregående skatteår opskrevet med reguleringsprocenten. Det laveste af dis-

se beløb udgør herefter skatteårets afgiftspligtige grundværdi. Året efter vil denne afgiftspligtige grundværdi opskrevet med reguleringsprocenten blive sammenlignet med skatteårets aktuelle grundværdi, og den laveste af disse værdier vil på ny udgøre årets afgiftspligtige grundværdi. Det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi opskrevet med reguleringsprocenten udgør med andre ord et loft for påligningen af grundskyld i skatteåret.

Grundværdierne pr. 1. januar 2001 vil danne grundlag for ordningens opstart. De enkelte ejendomme vil således i 2003 blive pålagt grundskyld af den laveste af følgende værdier:

- Grundværdien pr. 1. januar 2002
- Grundværdien pr. 1. januar 2001 forhøjet med stigningen i det kommunale udskrivningsgrundlag plus 3 procent, dog maksimum 7 procent i alt.

Som nævnt er reguleringsprocenten for 2003 fastsat til 7 pct.

Ordningen indebærer, at såfremt grundværdierne gennem en årrække stiger mere end reguleringsprocenten for det enkelte år, vil stigningsbegrænsningen sætte ind. Hvis der så herefter indtræder en periode, hvor grundværdierne ikke stiger yderligere, vil den enkelte grundejers grundskyld i disse år alligevel – inden for rammerne af reguleringsprocenten – kunne stige hvert år, indtil loftet svarer til den aktuelle grundværdi.

Såfremt grundværdierne i ét år stiger markant – f.eks. med 15-20 pct. – vil stigningsbegrænsningen sætte ind, således at den afgiftspligtige grundværdi som udgangspunkt højst stiger med reguleringsprocenten. Stiger grundværdierne i de kommende år mindre end reguleringsprocenten, vil loftet og den aktuelle grundværdi efter nogle år blive sammenfaldende. Grundskylden vil herefter – indtil der opstår en ny situation, hvor grundværdierne stiger med mere end stigningsbegrænsningen – blive pålagt på baggrund af den aktuelle grundværdi.

På denne måde sikres det, at der sker en løbende tilpasning af loftet for påligningen af grundskyld til en svingende udvikling i de faktiske grundværdier.

Det vil ikke være muligt at implementere ordningen så hurtigt, at stigningsbegrænsningen får effekt på de opkrævninger, som udsendes primo 2003. Opkrævningerne for første halvår af 2003 foretages derfor efter de nugældende regler. D.v.s. uden en eventuel reduktion som følge af stigningsbegrænsningen. Der vil så ske en modregning af eventuel for meget opkrævet grundskyld i opkrævningerne for andet halvår af 2003.

Omberegning ved ændring af grundens størrelse, anvendelse m.v.

Ved ændring af grundens størrelse, anvendelse eller øvrige karakteristika, f.eks. ændrede planforhold, eller en ejerlejligheds fordelingstal, eller når en grund, der ikke hidtil har været vurderet, bliver vurderet, sker der en omberegning af grundværdien, som sikrer, at selve ændringen af grundens forhold giver anledning til ny skatteberegning. Loftet for grundskyld tilpasses ved omberegningen de ændrede forhold, således at selve *ændringen* af grundens forhold – f.eks. en overgang fra landzone til byzonestatus – kan give anledning til en ændret grundskyld, mens grundværdien *efter ændringen* på ny er underlagt stigningsbegrænsningen. Omberegningen sker af tekniske grunde med udgangspunkt i det seneste år, hvor den faktiske grundværdi har ligget til grund for påligningen af grundskyld.

Fradrag for forbedringer og fritagelser

På tilsvarende vis vil der blive foretaget en omberegning i forbindelse med ændringer i fradrag for forbedringer på den enkelte grund eller i omfanget af fritagelser efter lovens §§ 7 og 8.

Sigtet hermed er ligeledes, at selve *ændringen* i den afgiftspligtige grundværdi, der er en følge af en ændring vedrørende fradrag for forbedringer eller fritagelser, skal føre til en ændret grundskyld, mens den afgiftspligtige grundværdi *efter ændringen* påny er undergivet stigningsbegrænsningen.

Omberegningen foretages som med ændrede forhold for grunden i øvrigt, jf. ovenfor.

Overførsel til promilleafgiftsfondene under Fødevarerministeriet

I Fødevarerministeriets bemyndigelseslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 285 af 8. maj 2002, er der en bestemmelse om, at der fra Skatteministeriet årligt skal overføres et beløb til Fødevarerministeriet, der svarer til 4,3 promille af den afgiftspligtige grundværdi på landbrugs- og gartneriejendomme m.v. bortset fra de afgiftspligtige grundværdier, der er fastsat for stuehuse med tilhørende grund og have. Overførselsbeløbet stammer fra Skatteministeriets pesticidafgiftsprovenu.

Promillemidlerne indgår bl.a. i Promilleafgiftsfonden for landbrug, Promilleafgiftsfonden for frugtavl og gartneribrug, samt Fonden for økologisk landbrug.

Overførslen fra Skatteministeriet til Fødevarerministeriet fastlægges på grundlag af afgiftspligtige grundværdier og den vil derfor bliver fastlagt i overensstem-

melse med lovforslagets definition af den afgiftspligtige grundværdi.

På FFL 2003 er det forudsat, at der fra Skatteministeriet vil blive overført 312,2 mill. kr. til Fødevarerministeriet. Dette beløb skønnes med lovforslaget at skulle nedsættes med ca. 21,5 mill. kr. til 290,7 mill. kr., hvis den afgiftspligtige grundværdi for 2003 højst kan stige med 7 pct. i forhold til 2002. Under forudsætning af et uændret pesticidafgiftsprovenu vil der parallelt hermed ske en forøgelse af restprovenuet fra pesticidafgiften med et tilsvarende beløb.

Kompensation til kommunerne

Kommuner og amtskommuner skal vedtage budgettet for 2003 senest den 15. oktober 2002. Det er derfor ikke muligt for kommuner og amtskommuner at inddrage virkningen af stigningsbegrænsningen i medfør af lovforslaget i budgettet for 2003.

Regeringen har på den baggrund i forbindelse med de økonomiske aftaler for 2003 tilkendegivet, at kommuner og amtskommuner kan budgettere grundskylden for 2003 på det nuværende lovgrundlag, idet regeringen vil stille forslag om, at staten for 2003 kompenserer den enkelte kommune og amtskommune for dens tab som følge af stigningsbegrænsningen i 2003.

For at undgå et incitament for kommunerne til at hæve grundskyldpromillen i 2003 som følge af den særlige kompensationsordning, foreslås ordningen tilrettelagt således, at kompensationen beregnes på baggrund af den enkelte kommunes grundskyldpromille for 2002. Kommuner, der sænker grundskyldpromillen, vil således ikke af den grund modtage mindre i kompensation. Den statslige udgift vil blive indarbejdet i finansloven for 2003.

Kompensationsordningen gælder alene for 2003. For de følgende år vil virkningen af stigningsbegrænsningen indgå i de provenuskøn over grundskylden, der ligger til grund for forhandlingerne om den kommunale økonomi.

3. Ændringer i vurderingsloven

Vurdering ved ændring af grundens størrelse, anvendelse m.v.

Efter forslaget skal vurderingsmyndighederne - til brug for den i afsnit 2.2 omtalte omberegning - i forbindelse med en almindelig vurdering eller en omvurdering af grunden foretage en yderligere ansættelse af grundværdien efter ændringen, men i niveau som om vurderingen var foretaget i det år, hvor der senest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi og den afgiftspligtige grundværdi.

Omvurdering ved ændrede planforhold

Vurderingsloven indeholder regler om omvurdering af ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger eller ændring af zonestatus er faldet i værdi. Loven indeholder derimod ikke regler om omvurdering af ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger eller ændring af zonestatus er steget i værdi.

Vurderingslovens regler om vurdering af hensyn til loftet over ejendomsværdiskatten forudsætter imidlertid eksistensen af en sådan bestemmelse, og forslaget om et loft over stigningstakten for grundskylden aktualiserer behovet for en sådan bestemmelse.

Den gældende bestemmelse foreslås derfor omformuleret således, at den kommer til at omfatte begge situationer. Herefter skal der som hovedregel foretages omvurdering af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold.

Omvurdering af ejerlejligheder, hvis fordelingstal ændres

For ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, vurderes grunden under ét, hvorefter grundværdien fordeles på de enkelte ejerlejligheder - som hovedregel - efter fordelingstal.

Det foreslås, at der indføres hjemmel til at foretage omvurdering, det vil sige omfordeling af ejendommens grundværdi mellem de enkelte ejerlejligheder, hvis fordelingstallet for den enkelte ejerlejlighed ændres.

Omvurdering pr. 1. januar 2003

Ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) blev vurderingsterminen flyttet fra 1. januar i vurderingsåret til 1. oktober i vurderingsåret. Flytningen af vurderingsterminen indebærer, at der ikke foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2003, men først pr. 1. oktober 2003. Der er i den forbindelse indsat overgangsbestemmelser bl.a. om, at der pr. 1. januar 2003 skal foretages en maskinel fremskrivning af grundværdiansættelserne under hensyn til den ændring af prisforholdene, der er sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002. Den maskinelt fremskrevne ansættelse af grundværdien anvendes ved beregningen af grundskyld for skatteåret 2004.

Ved en forglemmelse er der ikke samtidig skabt hjemmel til pr. 1. januar 2003 at foretage omvurdering af ejendomme, der har ændret areal, anvendelse eller

planforhold i løbet af 2002. En sådan bestemmelse har betydning for beregningen af grundskylden for skatteåret 2004.

Det foreslås derfor, at der med dette lovforslag skabes hjemmel til at foretage omvurdering pr. 1. januar 2003.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner

Forslaget indebærer en omkostningslettelse for ejere af grunde og et tilsvarende provenutab for primær- og amtskommuner. Det samlede provenutab er på grundlag af den gennemsnitlige stigning i grundværdierne i de enkelte kommuner 2001-2002 foreløbig anslået til ca. 410 mill. kr. i 2003.

Det indgår i lovforslaget, at staten i 2003 yder de berørte primær- og amtskommuner kompensation for provenutabet.

Der vil herudover være engangsudgifter til ændring af edb-systemer m.v. i Told*Skat på i alt ca. 2,5 mill. kr. Told*Skat vil i 2002 endvidere få et merforbrug på 4 årsværk svarende til ca. 1,8 mill. kr. Fra 2003 vil der være et årligt merforbrug på 10 årsværk svarende til ca. 4,5 mill. kr.

Der vil desuden være tale om engangsudgifter i kommunerne i forbindelse med systemtilretning, drift og administration samt et løbende årligt merarbejde og merudgifter til edb-systemer i kommunerne.

Det bemærkes, at ordningen udformes som en nedsettelse af opkrævningerne i 2. halvår af de allerede pålignede ejendomsskatter for hele skatteåret 2003. Derved vil der for kommunerne under ét i 2003 blive tale om en vis likviditetsfordel. Samtidig vil ordningen medføre en vis meradministration for kommunerne i 2003, da grundskyldsnedsættelsen for dette år vil gøre det nødvendigt at udsende nye opkrævninger for de berørte ejendomme.

De afledte administrative merudgifter er omfattet af Det Udvidede Totalbalanceprincip (DUT) og vil blive forhandlet med de kommunale parter.

5. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget indebærer en lempelse af de samlede udgifter for landbruget, skovbruget og ejere af andre erhvervsgrunde, der på grundlag af den gennemsnitlige stigning i grundværdierne for erhvervsjendomme i de enkelte kommuner 2001-2002 er anslået til ca. 130 mill. kr. i 2003.

Da ejendomsskatterne af erhvervsgrunde er fradragsberettigede ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, vil nedsættelsen af ejendomsskatterne dog

samtidig føre til en stigning i de skattepligtige indkomster.

6. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Ingen.

7. Regionale konsekvenser

Forslaget om at indføre et loft over grundskylden vil berøre ejendomme i alle kommuner, hvor stigningerne i grundværdierne overstiger reguleringsprocenten i de enkelte år, for 2003 7 pct.

Indførelsen af stigningsbegrænsningen vil påvirke kommunerne i forskellig grad, alt efter hvor meget de enkelte ejendomme beliggende i kommunerne er stegt. Den gennemsnitlige stigning i grundværdierne for hele landet fra 2001 til 2002 udgør 9,3 pct. Det er dog navnlig ejendomme beliggende i Københavns og Frederiksberg Kommuner samt Roskilde Amt, hvor den gennemsnitlige stigning er på over 15 pct., der berøres mærkbart af forslaget. I Københavns, Frederiksborg, Vestsjællands, Storstrøms og Århus Amter er den gennemsnitlige stigning mellem 8 og 12 pct., hvorfor ordningen også vil omfatte en række ejendomme i disse amter. Den gennemsnitlige stigning i grundværdierne i Bornholms, Fyns, Sønderjyllands, Ribe, Vejle, Ringkøbing, Viborg og Nordjyllands Amter er på under 7 pct. Forslaget vil derfor have mere begrænsede konsekvenser i disse dele af landet.

8. Økonomiske konsekvenser for borgerne

Lovforslaget indebærer – foruden lempelsen for erhvervsgrunde på ca. 130 mill. kr. – også en lempelse af de samlede udgifter for ejere af andre grunde, der på grundlag af den gennemsnitlige stigning i grundværdierne i de enkelte kommuner 2001-2002 er anslået til ca. 280 mill. kr. i 2003.

9. Administrative konsekvenser for borgerne

Ingen.

10. Forholdet til EU

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

11. Høringer

Lovforslaget har – ud over relevante ministerier – været sendt til høring hos Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg Kommuner, Amtrådsforeningen, Landboforeningerne, Dansk Familielandbrug, Dansk Skovforening, Dansk Industri, Den Danske Skatteborgerforening og Parcelhusejernes Landsforening.

Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Skattelettelsen som følge af lovforslaget for borgere og erhvervsvirksomheder vil have en generel stimulerende virkning på den økonomiske udvikling.	Et årligt samlet kommunalt provenutab, der i 2003 vil udgøre ca. 410 mill. kr. Engangsudgifter på ca. 2,5 mill. kr. til ændring af edb-systemer m.v. i Told*Skat. I 2002 et merforbrug på 4 årsværk, svarende til ca. 1,8 mill. kr. og fra 2003 et årligt merforbrug på 10 årsværk, svarende til ca. 4,5 mill. kr. i Told*Skat. Engangsudgifter i kommunerne i forbindelse med systemtilretning, drift og administration samt et løbende årligt merarbejde og merudgifter til edb-systemer i kommunerne.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner		En vis statslig meradministration som følge af det særlige tilskud til kommunerne i 2003. En vis meradministration i staten og kommunerne.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Årlig begrænsning af stigningen i erhvervenes ejendomsskatter. Stigningsbegrænsningen i 2003 anslås til ca. 130 mill. kr.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for borgerne	Årlig begrænsning af stigningen i ejendomsskatterne. Stigningsbegrænsningen i 2003 anslås til ca. 280 mill. kr. for andre grunde end erhvervsgrunde.	
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget har ikke EU-retlige aspekter.	

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Efter de gældende regler i ejendomsskatteovens § 1, stk. 2, pålignes den kommunale grundskyld med en bestemt promille af ejendommens grundværdi.

Med forslaget lægges der et loft over, hvor meget grundlaget for påligning af grundskyld kan stige i det enkelte år.

Efter bestemmelsen skal den aktuelle grundværdi hvert år sammenlignes med sidste års afgiftspligtige grundværdi tillagt en reguleringsprocent. Den laveste

af de to værdier bliver skatteårets afgiftspligtige grundværdi, som lægges til grund ved beregning af grundskyld.

Hvis den aktuelle grundværdi – efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – således er højere end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundskylden på baggrund af sidstnævnte værdi. Hvis derimod den aktuelle vurdering er mindre end det foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi tillagt reguleringsprocenten, beregnes grundværdien på baggrund af den aktuelle grundværdi. Den anvendte værdi danner grundlag for beregning af næste års loft, jf. den foreslåede § 1, stk. 2, nr. 2.

Til nr. 2

Stk. 3 fastlægger reguleringsprocenten, som er den procentsats, der anvendes ved beregning af skatte loftet. Reguleringsprocenten opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct.

Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten vil på baggrund af de kommunaløkonomiske forhandlinger indgå i det bloktilskudsaktstykke, som forelægges for Folketingets Finansudvalg i juni måned. Reguleringsprocenten udmeldes til kommuner og amtskommuner i forbindelse med udmeldingen af tilskud og udligning for det kommende år.

Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

Stk. 4 omhandler de situationer, hvor der opstået en ny ejendom, eller hvor der er sket ændring af en bestående ejendoms areal, anvendelse eller planforhold m.v., eller hvor en ejerlejligheds fordelingstal er ændret, og hvor vurderingsmyndighederne på den baggrund har foretaget en ansættelse efter de foreslåede bestemmelser i vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, jf. lovforslagets § 2, nr. 8. I disse tilfælde anvendes vurderingsmyndighedernes ansættelse som udgangspunkt for beregning af den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Beregningen sker på grundlag af en ansættelse af grundværdien efter ændringen, men i prisniveauet for det år, hvor den aktuelle grundværdi, jf. § 1, stk. 2, nr. 1, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som affattet ved lovforslagets § 1, nr. 1, senest har ligget til grund for påligningen af grundskyld. Denne grundværdi opreguleres til det aktuelle skatteår med reguleringsprocenten for de mellemliggende år og udgør herefter loftet for grundskyld i dette år.

Den afgiftspligtige grundværdi for det år, hvor grundens størrelse, anvendelse eller planforhold ændres, er herefter den laveste af 1) den aktuelle grundværdi efter ændringen og 2) den opregulerede grundværdi, jf. ovenfor.

Herved får den prisstigning eller det prisfald, der er en følge af, at grundens størrelse, anvendelse eller planforhold ændres, indvirkning på beregningen af den afgiftspligtige grundværdi. Derimod får den almindelige udvikling i prisniveauet ikke større virkning, end stigningsbegrænsningen tillader.

Til belysning af omberegningsreglen kan anføres følgende eksempel. Der tages udgangspunkt i en grund, hvorpå der ikke er sket prisstigninger i perioden 2002-2006. Det vil sige, at den foreslåede stig-

ningsbegrænsning ikke har haft virkning noget år, og at den aktuelle grundværdi i 2006 er sammenfaldende med den afgiftspligtige grundværdi. Hvis den aktuelle grundværdi i perioden 2007-2012 herefter stiger med 20 pct. årligt, vil den foreslåede stigningsbegrænsning have virkning i alle disse år. Udgangspunktet for stigningsbegrænsningen vil være den aktuelle grundværdi for 2006, der er det år, hvor der senest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi og den afgiftspligtige grundværdi.

Hvis grunden i 2011 udstykkes i to parceller, vil der for hver af parcellerne skulle foretages en ansættelse af grundværdien i 2006-niveauet. Denne grundværdi opreguleres dernæst til 2011-niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. Den afgiftspligtige grundværdi for 2011 af en parcel udgør herefter den laveste af henholdsvis den aktuelle grundværdi for parcellen og den fremskrevne vurdering for parcellen.

Hvis grunden i stedet (eller de to forannævnte grunde i forbindelse med udstykningen) i 2011 overføres fra landzone til byzone med deraf følgende stigning i grundværdien, vil der skulle foretages en ansættelse af grundværdien under forudsætning af, at grunden er beliggende i byzone, men i 2006-niveau. Denne grundværdi opreguleres til 2011-niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. Den afgiftspligtige grundværdi for 2011 af grunden udgør herefter den laveste af henholdsvis den aktuelle grundværdi for grunden i byzone og den fremskrevne vurdering for grunden.

Tilsvarende gælder, hvis grunden i 2011 tilbageføres fra sommerhusområde til landzone med deraf følgende fald i grundværdien.

Hvis der i 2011 foretages vurdering af en ejendom, der ikke hidtil har været vurderet, vil der skulle foretages en vurdering af grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold men i det niveau, der gælder for de omliggende ejendomme, f.eks. i 2006-niveau. Denne grundværdi opreguleres til 2011-niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. Den afgiftspligtige grundværdi for 2011 af grunden udgør herefter den laveste af henholdsvis den aktuelle grundværdi for grunden og den fremskrevne vurdering for grunden.

Stk. 5 vedrører ændring af fradraget for forbedringer. Det foreslås, at ændringer i fradrag for forbedringer ikke medtages under loftet, da der ikke er tale om ændringer som følge af ændringer i niveauet for grundvurderingerne. Derfor skal loftet omberegnes, når der sker ændringer af fradraget for forbedringer. Det gælder både ved bortfald af allerede eksisterende

fradrag og i de tilfælde, hvor der gives nye fradrag for forbedringer. Ligesom anført ovenfor vedrørende stk. 4 vil omberegningen skulle ske med udgangspunkt i grundværdien det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi blev fastsat efter § 1, stk. 2, nr. 1. Denne værdi vil så blive fremskrevet til skatteårets niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år.

Hvis fradraget for forbedringer i eksemplet ovenfor bortfalder i 2011, skal grundværdien i 2006-niveauet uden fradrag for forbedringer opreguleres til 2011-niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. Den afgiftspligtige grundværdi for 2011 udgør herefter den laveste af henholdsvis den aktuelle grundværdi for grunden uden fradrag for forbedringer og den opregulerede værdi.

Stk. 6 vedrører de situationer, hvor der er sket ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8. Det foreslås, at ændringer af disse fritagelser ikke medtages under loftet, da der ikke er tale om ændringer som følge af ændringer i niveauet for grundvurderingerne. Loftet skal derfor omberegnes i de givne situationer – såvel ved bortfald af fritagelser, som når der gives nye fritagelser. Ligesom anført ovenfor vedrørende stk. 4 og 5 vil omberegningen skulle ske med udgangspunkt i grundværdien det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi blev fastsat efter § 1, stk. 2, nr. 1. Denne værdi vil så blive fremskrevet til skatteårets niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år. I tilfælde, hvor beregningen ikke kan ske som ovenfor anført, fordi en grund har været helt fritaget for grundskyld efter §§ 7 og 8, fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer ville have udgjort den afgiftspligtige grundværdi, såfremt ejendommen ikke havde været fritaget for grundskyld, til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

Til nr. 3

Efter de nugældende regler lægges ansættelserne for de enkelte grunde, som er foretaget i medfør af vurderingsloven, til grund ved skatteberegningen. Med indførelse af loftet over beregningsgrundlaget vil ansættelserne foretaget i medfør af vurderingsloven ikke skulle lægges til grund ved skatteberegningen i de tilfælde, hvor den afgiftspligtige grundværdi fastsættes efter ejendomsskattelovens § 1, stk. 2, nr. 2. Der sker ingen ændring i forhold til påligning af dækningsafgift efter ejendomsskattelovens §§ 23 og 23 A, som fortsat vil blive pålignet på baggrund af den aktuelle ejendomsvurdering.

Til nr. 4

Tilføjelsen henviser til situationer, hvor det ikke er den aktuelle grundværdi, som danner udgangspunktet ved fastsættelse af loftet, jf. ejendomsskattelovens § 1, stk. 2, nr. 2.

Til § 2

Til nr. 1 og 2

Efter de fra og med vurderingsåret 2003 gældende regler i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2, skal der foretages omvurdering af ejendomme, ved hvilke der uden forandring af matrikelbetegnelsen er sket arealændring som følge af arealoverførsel, for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien.

Tilsvarende skal der efter vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 4, foretages omvurdering af ejendomme, fra hvilke der er eksproprieret et areal, eller til hvilke der er lagt eksproprieret areal, for så vidt arealændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien eller grundværdien.

Grundværdien, der indgår i ejendomsværdien, fastsættes efter et skøn. Efter gældende praksis er det værdien pr. m², der fastsættes efter et skøn, hvorefter grundværdien beregnes under hensyn til grundens faktiske størrelse. Der foretages afrunding til nærmeste med 100 kr. delelige beløb.

I betragtning heraf forekommer det ikke hensigtsmæssigt, at der kun skal foretages omvurdering, hvis en forøgelse eller formindskelse af ejendommens areal har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien.

De foreslåede ændringer indebærer, at arealændringer som nævnt i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 2 og 4, altid skal medføre omvurdering.

Til nr. 3

Efter de fra og med vurderingsåret 2003 gældende regler i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6, skal der foretages omvurdering af ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger er undergået værdiforringelse, og der ved forlig eller kendelse af vedkommende myndighed er tillagt ejeren erstatning herfor, samt ejendomme, der overføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone.

Vurderingslovens § 3, stk. 1, indeholder derimod ikke nogen bestemmelse om omvurdering af ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger eller ændring af zonestatus er steget i værdi.

Vurderingslovens § 33, stk. 15, der vedrører beregningsgrundlaget for loftet over ejendomsværdiskatten, forudsætter imidlertid eksistensen af en sådan be-

stemmelse, ligesom forslaget om et loft over beregningsgrundlaget for grundskylden aktualiserer behovet for en sådan bestemmelse.

Det foreslås derfor, at vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6, omformuleres, således at bestemmelsen kommer til at omfatte begge situationer.

Efter forslaget skal der foretages omvurdering i den situation, hvor en ejendoms ejendomsværdi eller grundværdi må antages at være faldet som følge af ændrede planforhold. Der skal endvidere foretages omvurdering i den situation, hvor en ejendoms ejendomsværdi eller grundværdi må antages at være steget som følge af ændrede planforhold. Der skal ikke foretages omvurdering efter reglerne i vurderingslovens § 3 af ejendomme, der er omfattet af reglerne i vurderingslovens § 4 A om frigørelsesafgift.

Begrebet ”ændrede planforhold” omfatter såvel det tilfælde, hvor en ejendoms zonestatus ændres, som det tilfælde, hvor en lokalplan indebærer, at en ejendom kan anvendes på anden måde end hidtil.

Til nr. 4

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringen under nr. 5.

Til nr. 5

For ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, vurderes grunden under ét, hvorefter grundværdien fordeles på de enkelte ejerlejligheder – som hovedregel – efter ejerlejlighedernes fordelingstal, jf. vurderingslovens § 16 A.

Det foreslås, at der i vurderingslovens § 3, stk. 1, som et nyt nr. 11, indsættes en hjemmel til at foretage omvurdering, det vil sige omfordeling af ejendommens grundværdi mellem de enkelte ejerlejligheder, hvis fordelingstallet for den enkelte lejlighed ændres.

Til nr. 6 og 7

Reglerne i vurderingslovens § 33, stk. 14 og 15, er indsat ved lov nr. 290 af 15. maj 2002 om ændring af ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove (Loft over ejendomsværdiskatten og ejendomsværdiskat ved flytning) med virkning fra 1. januar 2002. Reglerne er ændret ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) med virkning fra og med vurderingsåret 2003. Reglerne drejer sig om fastsættelsen af beregningsgrundlaget for loftet over ejendomsværdiskatten.

Til nr. 6

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 14, skal der, hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen, og hvis denne ændring ikke er omfattet af 2001-vurderingen, ved den almindelige vurdering eller en omvurdering efter vurderingslovens § 3 foretages en ansættelse af ejendomsværdien inkl. det ændrede grundareal på samme niveau som 2001-vurderingen.

I bemærkningerne til bestemmelsen, L 100, folketingsåret 2001-02, 2. samling, anføres: ”Stk. 14 omhandler de tilfælde, hvor der sker frasalg eller køb af et grundareal, f.eks. for at kunne opføre en garage på ejendommen. Vurderingsmyndighederne skal også her i forvejen tage stilling til betydningen af arealændringer ved vurderingen.”

Arealændringer kan imidlertid ske på andre måder end ved frasalg eller tilkøb, f.eks. ved at der fra ejendommen eksproprieres et areal eller ved mageskifte.

Det foreslås derfor at ændre ”foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen” til: ”sket ændring af ejendommens areal”.

Til nr. 7

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 15, 1. pkt., skal der, hvis en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse, og denne anvendelse ikke er omfattet af 2001-vurderingen, ved den almindelige vurdering eller en omvurdering efter vurderingslovens § 3 foretages en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse på samme niveau som 2001-vurderingen.

I bemærkningerne til bestemmelsen, L 100, folketingsåret 2001-02, 2. samling, anføres bl.a.: ”Stk. 15 omhandler de situationer, hvor en ejendom i forbindelse med den årlige vurdering af vurderingsmyndighederne anses for at have ændret status, f.eks. ændret anvendelse fra landbrugsejendom til parcelhus eller ændret zonestatus....”

Efter forslaget bringes lovtæksten i overensstemmelse med bemærkningerne til bestemmelsen. Anvendelsen af begrebet ”planforhold” i stedet for ”zonestatus” skal ses på baggrund af den under nr. 3 foreslåede affattelse af vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6.

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 15, 2. pkt., gælder, at hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse har beboet ejendommen, så foretages den i 1. pkt. nævnte ansættelse dog først ved den almindelige vurdering eller en omvurdering året efter at denne ejer har overdraget

ejendommen til en ny ejer. Bestemmelsen indebærer, at den ændrede anvendelse m.v. først får betydning for den nye ejers beregningsgrundlag for ejendomsværdi-skatten.

Den gældende formulering, hvorefter ansættelsen først foretages året efter overdragelsen til en ny ejer, har vist sig u hensigtsmæssig, hvorfor bestemmelsen foreslås ændret, således at ansættelsen rent faktisk foretages i det relevante år, men at den først får virkning fra og med året efter overdragelsen til en ny ejer. Det vil sige, at virkningstidspunktet for ansættelsen forbliver det samme som nu. Herved gives der mulighed for, at en ny køber inden købet bliver orienteret om konsekvenserne af den ændrede anvendelse, herunder konsekvenserne for loftet over ejendomsværdi-skatten.

Den gældende formulering, hvorefter ansættelsen først foretages året efter overdragelsen til ny ejer, indebærer, at den nye ejer kan anvende skattestyrelses-lovens regler om klage over vurderingen. Med den foreslåede nye bestemmelse i stk. 15, 3. pkt., opret-holdes denne klageadgang for den nye ejer. Klage skal indgives senest den 1. juli i det år, fra hvilken ansæt-telsen får virkning, d.v.s. senest 1. juli i året efter over-dragelsen til den nye ejer.

Den foreslåede nye bestemmelse indebærer herud-over, at den ejer, der ejer ejendommen på tidspunktet for ændringen, også får adgang til at klage.

Til nr. 8

De foreslåede regler er en følge af loftet over bereg-ningsgrundlaget for grundskylden, jf. den i lovforsla-gets § 1, nr. 1 og 2, foreslåede ændring af ejendoms-skattelovens § 1, stk. 2, og de foreslåede nye stk. 3-6.

De foreslåede regler i § 33, stk. 16 og 17, finder anvendelse, hvis der sker ændringer af en grund, der på-virker grundværdien.

Princippet for disse vurderinger er, at vurderings-myndigheden i forbindelse med den almindelige vur-dering, der foretages hvert andet år, eller en omvurde-ring, der foretages i årene mellem de almindelige vur-deringer, skal foretage en yderligere ansættelse af grundværdien efter ændringen af grunden, men i det niveau, der gælder for vurderinger det år, hvor der se-nest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi – efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – og den afgiftsplig-tige grundværdi, jf. eksemplet i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2, vedrørende forslaget til ejen-domsskattelovens § 1, stk. 4.

Stk. 16, 1. pkt., omhandler den situation, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, f.eks. som følge

af frasalg eller tilkøb af areal eller som følge af eks-propriation af et areal. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af are-alændring skal ske omvurdering af grunden, jf. vurde-ringslovens § 3, stk. 1, nr. 1-4, som affattet ved lov-forslagets § 2, nr. 1 og 2. Der vil endvidere skulle foretages en yderligere vurdering i tilfælde, hvor der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 4.

Stk. 16, 2. pkt., omhandler den situation, hvor der sker ændring af en ejerlejligheds fordelingstal. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af ændring af en ejerlejligheds for-delingstal skal ske omvurdering efter den foreslåede nye bestemmelse i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 11, jf. lovforslagets § 2, nr. 5.

Stk. 17 omhandler den situation, hvor en ejendom har ændret anvendelse, f.eks. ændret anvendelse fra landbrugsejendom til parcelhus, eller hvor ejendoms-mens planforhold er ændret. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vur-dering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af ændret anvendelse/ændrede planforhold skal ske omvurdering af grunden, jf. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 10, som affattet ved lovforslagets § 2, nr. 3 og 4. Der vil endvidere skulle foretages en yder-ligere vurdering i tilfælde, hvor der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A.

Stk. 18 finder anvendelse for nye ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld.

Nye ejendomme er ejendomme, der udskilles fra ejendomme, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld. Nye ejendomme er også ejendomme, der hidtil har været undtaget fra vurdering efter vurde-ringslovens § 7, stk. 1, eller hvor vurdering er undladt efter vurderingslovens § 7, stk. 2. Ejendomme, der har været omfattet af pligten til at betale grundskyld, men som efter bestemmelserne i den kommunale ejendomsskattelovs §§ 7 og 8 har været helt eller del-vist fritaget for at betale grundskyld, anses ikke som nye ejendomme. Det vil sige, at der af hensyn til loftet over grundskylden vil skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, der er omfattet af vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 7.

Princippet for disse vurderinger er, at vurderings-myndigheden i forbindelse med den almindelige vur-dering eller en omvurdering af den nye ejendom skal foretage en yderligere ansættelse af grundværdien af den nye ejendom.

Denne ansættelse foretages, ligesom den almindeli-ge vurdering eller omvurderingen, under hensyn til de

for den nye ejendom gældende anvendelses- og planforhold.

Har den nye ejendom hidtil været vurderet som en del af en ejendom (den udstykkede ejendom), foretages vurderingen i det niveau, der gælder for vurderinger af den udstykkede ejendom det år, hvor der senest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi – efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – og den afgiftspligtige grundværdi. Det vil sige det niveau, der efter stk. 16 eller 17 skulle have været anvendt, såfremt grunden med de for denne gældende anvendelses- og planforhold skulle have været vurderet sammen med den udstykkede ejendom.

Har den nye ejendom ikke hidtil været vurderet, eksisterer der ikke for denne ejendom en tidligere vurdering, der kan anvendes ved beregningen af loftet over beregningsgrundlaget for grundskylden. Det foreslås derfor, at vurderingen skal foretages i det niveau, der gælder for vurderinger af de omliggende ejendomme af samme art det år, hvor der for disse ejendomme senest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi – efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – og den afgiftspligtige grundværdi.

Til § 3

Til stk. 1

Det foreslås, at loven skal træde i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Til stk. 2

Det foreslås, at den ændrede affattelse af stk. 2 og de nye stk. 3-6 i § 1 i lov om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme skal have virkning fra og med vurderingsåret 2003. For skatteårene 2004 og 2005 er der fastsat overgangsbestemmelser i lovforslagets § 4, jf. bemærkningerne hertil nedenfor.

Til stk. 3

Det foreslås, at ændringerne af vurderingslovens § 3 og § 33, stk. 14 og 15, skal have virkning fra og med vurderingsåret 2003. Vurderingslovens § 3 er indsat ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) med virkning fra og med vurderingsåret 2003, jf. lovens § 11, stk. 2. Vurderingslovens § 33, stk. 14 og 15, der er indsat ved lov nr. 290 af 15. maj 2002 om ændring af ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove (Loft over ejen-

domsværdiskatten og ejendomsværdiskat ved flytning), er ændret ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) med virkning fra og med vurderingsåret 2003, jf. lovens § 11, stk. 2.

Det foreslås endvidere, at de nye bestemmelser i vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 og 18, om ansættelse af grundværdien til brug ved fastsættelsen af loftet over beregningsgrundlaget for grundskylden i tilfælde, hvor der er opstået en ny ejendom, eller hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller zonestatus, skal have virkning fra og med vurderingsåret 2003. Bestemmelserne vil finde anvendelse første gang ved omvurderingen pr. 1. januar 2003 efter bestemmelserne i stk. 5.

Til stk. 4

Bestemmelserne i stk. 4 skal ses på baggrund af, at vurderingslovens § 33, stk. 15, der er indsat ved lov nr. 290 af 15. maj 2002 om ændring af ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove (Loft over ejendomsværdiskatten og ejendomsværdiskat ved flytning) med virkning fra 1. januar 2002, er ændret ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) med virkning fra og med vurderingsåret 2003. Bestemmelserne svarer til de i lovforslagets § 2, nr. 7, foreslåede bestemmelser i vurderingslovens § 33, stk. 15, 2. og 3. pkt., der, jf. bemærkningerne til stk. 3, foreslås at skulle have virkning fra og med vurderingsåret 2003.

Til stk. 5

I lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) er der som § 11, stk. 5-7, indsat overgangsregler i forbindelse med flytningen af vurderingsterminen fra 1. januar til 1. oktober i vurderingsåret fra og med vurderingsåret 2003. Flytningen af vurderingsterminen indebærer, at der ikke foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2003.

§ 11, stk. 5, indeholder regler om, at der i vurderingsåret 2003 pr. 1. januar foretages en maskinel fremskrivning af ansættelserne af grundværdi under hensyn til den ændring af prisforholdene, der er sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002. Den maskinelt fremskrevne ansættelse af grundværdien lægges til grund ved beregningen af grundskyld for

skatteåret 2004, jf. § 26, stk. 2, i den kommunale ejendomsskattelov.

§ 11, stk. 6, indeholder regler om, at der på kommunalbestyrelsens begæring i vurderingsåret 2003 pr. 1. januar foretages en maskinel fremskrivning af ansættelserne af ejendomsværdi samt fordelingerne heraf under hensyn til den ændring i prisforholdene, der er sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002. Den maskinelt fremskrevne ansættelse af ejendomsværdien lægges til grund ved beregningen af dækningsafgift for kalenderåret 2004.

§ 11, stk. 7, indeholder regler om, at der på kommunalbestyrelsens begæring i vurderingsåret 2003 pr. 1. januar foretages omvurdering af nybyggede ejendomme, ejendomme med byggeri under opførelse og ejendomme, på hvilke der er foretaget om- eller tilbygning. Ansættelsen lægges til grund ved beregning af dækningsafgift for kalenderåret 2004.

Ved en forglemmelse er der imidlertid ikke samtidig skabt hjemmel til i vurderingsåret 2003 pr. 1. januar at foretage omvurdering af ejendomme, der har ændret areal eller ændret anvendelse eller zonestatus i løbet af 2002. En sådan bestemmelse har betydning for beregningen af grundskylden for skatteåret 2004.

Det foreslås derfor, at der i nærværende lovs ikrafttrædelsesbestemmelse som § 3, stk. 4, indsættes en bestemmelse om, at vurderingsmyndighederne i vurderingsåret 2003 pr. 1. januar foretager omvurdering af grundværdi af ejendomme som nævnt i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7, 10 og 11, som affattet ved dette lovforslags § 2, nr. 1-5. Det vil sige nye ejendomme og ejendomme, der har ændret areal, anvendelse eller zonestatus, og ejerlejligheder, der har ændret fordelingstal.

Efter vurderingslovens § 3, stk. 4, om omvurdering i året efter den almindelige vurdering, foretages denne omvurdering efter prisforholdene ved den senest forudgående almindelige vurdering. Værdien ved omvurderingen reguleres derefter efter reglerne i vurderingslovens § 3 A.

Forslaget, hvorefter prisforholdene pr. 1. januar 2002 lægges til grund ved omvurderingen pr. 1. januar 2003, indebærer, at omvurdering efter den foreslåede bestemmelse også foretages efter prisforholdene ved den senest forudgående almindelige vurdering, nemlig vurderingen pr. 1. januar 2002. Værdien ved omvurderingen pr. 1. januar 2003 reguleres herefter reglerne i § 11, stk. 5, i lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) om maskinel fremskrivning af grundværdien under

hensyn til den ændring i prisforholdene, der er sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002.

Til § 4

Stk. 1 skal ses i sammenhæng med de ændringer i vurderingsloven og ejendomsskatteloven m.v., som blev foretaget ved lov nr. 292 af 15. maj 2002. Som anført under stk. 2 og 3 ændres vurderingsterminerne med virkning fra og med 2003. På den baggrund er ejendomsskattelovens § 26, stk. 2, ændret med virkning fra og med skatteåret 2005, således at grundværdierne i året to år før skatteåret lægges til grund ved påligning af grundskyld. Ejendomsskattelovens § 26, stk. 2, således som den er affattet i lovbekendtgørelse nr. 876 af 20. september 2000, gælder for skatteårene 2003 og 2004. Der er derfor nødvendigt også at ændre denne bestemmelse, således at de ændringer, der er beskrevet ovenfor under bemærkningerne til § 1, nr. 1, også finder anvendelse for skatteårene 2003 og 2004.

Ifølge stk. 2 lægges ejendommens grundværdi pr. 1. januar 2003 til grund ved opgørelse af ejendommens grundværdi efter § 1, stk. 2, nr. 1, for skatteåret 2004.

Ifølge stk. 3 lægges ejendommens grundværdi pr. 1. oktober 2003 tilsvarende til grund ved fastlæggelse af grundværdien for skatteåret 2005. Bestemmelserne skal ses på baggrund af de ændringer, som blev foretaget af vurderingsloven ved lov nr. 292 af 15. maj 2002. Ved denne lov blev vurderingsterminen flyttet fra 1. januar til 1. oktober i vurderingsåret, jf. bemærkningerne foran til lovforslagets § 3, stk. 4. Ved samme lov blev ejendomsskattelovens § 26, stk. 2, ændret, således at det fra og med skatteåret 2005 gælder, at det er vurderingen i året to år før skatteåret, som skal lægges til grund ved påligning af grundskyld. Den første vurdering efter de nye regler foretages den 1. oktober 2003, således at denne vurdering lægges til grund for skatteåret 2005. I vurderingsåret 2003 foretages ved den centrale told- og skatteforvaltning foranstaltning pr. 1. januar en maskinel fremskrevet ansættelse af grundværdien til beregning af grundskyld for skatteåret 2004, jf. bemærkningerne foran til lovforslagets § 3, stk. 4. Dette indebærer, at der i 2003 vil foreligge to vurderinger, nemlig henholdsvis pr. 1. januar 2003 og 1. oktober 2003. Bestemmelserne her præciserer, hvilken af de to vurderinger, der skal lægges til grund i de aktuelle skatteår.

Stk. 4 regulerer opkrævning af grundskyld for skatteåret 2003. Efter de gældende regler i ejendomsskattelovens § 27, stk. 1, opkræves grundskyld i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Af tidsmæssige grunde vil det ikke være muligt at indregne eventuelle reguleringer

som følge af ordningen i de opkrævninger, der udsendes primo 2003. Det foreslås derfor, at opkrævningerne udsendes uden hensyntagen til ordningen. Eventuelle ændringer for hele skatteåret reguleres derefter i opkrævningerne for 2. halvår 2003. For at sikre mod den situation, hvor pålignet grundskyld for 2. halvår 2003 undtagelsesvis vil kunne være mindre end nedsættelsen er det fastsat, at den overskydende del af nedsættelsen udbetales den 1. oktober 2003 til ejendommens ejer på dette tidspunkt.

Ifølge *stk. 5* yder statskassen for skatteåret 2003 et særligt tilskud til de kommuner og amtskommuner, der lider et provenutab som følge af ordningen. Der vil blive fastsat nærmere regler om udformningen af kompensationsordningen. Ordningen forventes tilrettelagt således, at de berørte kommuner og amtskommuner på grundlag af beregningen af nedsættelser af grundskyld for den enkelte ejendom indberetter den samlede nedsættelse i kommunen eller amtskommunen for skatteåret 2003 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet, som herefter udbetaler et foreløbigt kompensationsbeløb i 2. halvår 2003. Kommunerne og amtskommunerne skal efter tilskudsårets udløb indsende en af kommunens eller amtskommunens revision attesteret endelig opgørelse over den samlede nedsættelse som følge af ordningen. Herefter foretages en eventuel efterregulering af de udbetalte kompensationsbeløb. Der foretages herefter ikke yderligere efterregulering. Kompensationsbeløbet til den enkelte primærkommune beregnes på grundlag af kommunens grundskyldpromille for 2002, dog højst 12 promille for produktionsjord. Herved sikres det, at kompensationsordningen ikke indeholder et incitament til at hæve grundskyldpromillen. Samtidig vil kommuner, der nedsætter grundskyldpromillen, ikke som følge heraf modtage mindre i kompensation. Kompensatio-

nen til amtskommunerne beregnes på grundlag af de i § 5 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme fastsatte grundskyldpromiller på 10 – dog kun 5,7 for landbrugsjord m.v.

I *stk. 6* fastsættes reguleringsprocenten for 2003 til 7 pct. Stigningen i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag fra 2002 til 2003 er i forbindelse med de kommunaløkonomiske forhandlinger anslået til 4,0. Med tillæg af 3 pct. svarer det til den fastsatte reguleringsprocent for 2003 på 7 pct.

Bestemmelsen i *stk. 7* indebærer, at de afgiftspligtige grundværdier, der indgår ved opgørelse af det kommunale og amtskommunale beskatningsgrundlag for tilskudsåret 2003, jf. § 24 i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner og amtskommuner, opgøres uden den nedsættelse, der følger af § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Hermed sikres parallelitet mellem skattesystemet og det kommunale tilskuds- og udligningssystem. Efter *stk. 5* kompenseres kommunerne og amtskommunerne i 2003 af staten for provenutabet som følge af den nedsættelse af de afgiftspligtige grundværdier, der følger af den foreslåede § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Bestemmelsen i *stk. 7* indebærer således, at de enkelte kommuner og amtskommuner for 2003 får beregnet tilskuds- og udligningsbeløb uden hensyntagen til nedsættelsen af de afgiftspligtige grundværdier. Til gengæld får kommuner og amtskommuner tilsvarende beregnet kompensationen ud fra det fulde provenutab, dvs. uden fradrag for tilskud og udligning. Denne ordning gælder alene for 2003, idet de reducerede afgiftspligtige grundværdier fra og med 2004 automatisk indgår i tilskuds- og udligningsberegningen.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1.---**

Stk. 2. Den kommunale grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i ovennævnte lovs afsnit C og D omhandlede ansættelser.

1. § 1, stk. 2, affattes således:

”Stk. 2. Den kommunale grundskyld pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den lave-
ste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer, således som disse beløb er fastsat ved de i afsnit C og D i lov om vurdering af landets faste ejendomme omhandlede ansættelser, og reduktion for fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående skatteår, forhøjet med en reguleringsprocent.

1. Efter § 1, stk. 2, indsættes:

”Stk. 3. Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 4. For nye grunde som nævnt i stk. 2 og grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og hvor vurderingsmyndighederne har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18, anvendes denne ansættelse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvor en ejerlejligheds fordelingstal ændres, og hvor vurderingsmyndighederne har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16.

Stk. 5. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fradraget for forbedringer, anvendes grundværdien med det ændrede fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

Stk. 6. For afgiftspligtige grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 og 8, anvendes grundværdien med de ændrede fritagelser som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.”

*Gældende formulering***§ 26.**---

Stk. 2. Ansættelserne ved de i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme foretagne almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. lovens § 3, lægges til grund ved skatteberegningen fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det andet kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget.

§ 3. Året efter den almindelige vurdering foretages der omvurdering

- 1) ---
- 2) af ejendomme, ved hvilke der uden forandring af matrikelbetegnelsen er sket arealændring som følge af arealoverførsel, for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien,
- 3) ---
- 4) ---
- 5) af ejendomme, ved hvilke der uden forandring af matrikelbetegnelsen er sket arealændring som følge af arealoverførsel, for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien,
- 6) af ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger er undergået værdiforringelse, og hvor der ved forlig eller kendelse af vedkommende myndighed er tillagt ejeren erstatning herfor, samt ejendomme, der overføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone,
- 7) ---
- 8) ---
- 9) ---
- 10) af ejendomme, der har ændret anvendelse.

Stk. 2- 4. ---

Lovforslaget

3. I § 26, *stk. 2*, ændres "skatteberegningen" til: "opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag".

4. I § 26, *stk. 2*, indsættes efter "foretaget": ", jf. dog § 1, *stk. 2*, nr. 2."

§ 2

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 1, nr. 2*, udgår ", for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien".

2. I § 3, *stk. 1, nr. 4*, udgår ", for så vidt arealændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien eller grundværdien".

3. § 3, *stk. 1, nr. 6*, affattes således:

"6) af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold, bortset fra ejendomme, der er omfattet af § 4 A."

4. I § 3, *stk. 1, nr. 10*, ændres "anvendelse." til: "anvendelse,".

5. I § 3, *stk. 1*, indsættes som nr. 11:

11) af ejerlejligheder, hvis fordelingstal er ændret."

Gældende formulering

Stk. 14. Hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen, og hvis denne ændring ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. det ændrede grundareal på samme niveau som 2001-vurderingen. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 15. Hvis en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse og denne ændrede anvendelse ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse på samme niveau som 2001-vurderingen. Hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse har beboet ejendommen, foretages ansættelsen dog først ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 i året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Lovforslaget

6. I § 33, stk. 14, ændres ”foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen” til: ”sket ændring af ejendommens areal”.

7. § 33, stk. 15, affattes således:

”*Stk. 15.* Hvis en ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse eller planforhold og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse m.v. på samme niveau som 2001 vurderingen. Hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse m.v. har beboet ejendommen, har denne ansættelse dog først virkning fra og med året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer. Skattestyrelseslovens regler om klage over vurderingen finder tilsvarende anvendelse ved behandlingen af en klage fra den nye ejer over denne ansættelse, dog at klage skal være indgivet senest den 1. juli i det år, fra hvilken ansættelsen får virkning. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.”

*Gældende formulering**Lovforslaget*

8. I § 33 indsættes som stk. 16, 17 og 18:

Stk. 16. Hvor der på en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, er sket ændring af ejendommens areal, og denne ændring ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter arealændringen og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis en ejerlejligheds fordelingstal ændres.

Stk. 17. Hvis en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. reglerne i kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, har ændret anvendelse eller planforhold, og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter den ændrede anvendelse m.v. og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 18. Når en ny ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Er den nye ejendom udskilt fra en ejendom, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld (den udstykkede ejendom), omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af den udstykkede ejendom det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. Har den nye ejendom hidtil været undtaget fra vurdering, jf. § 7, stk. 1, eller er vurdering undladt, jf. § 7, stk. 2, omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af omliggende ejendomme af den pågældende art det seneste år, hvor grundværdien for disse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.”

Til lovforslag nr. L 39. Skriftlig fremsættelse (23. oktober 2002)

Indenrigs- og sundhedsministeren (Lars Løkke Rasmussen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme og lov om vurdering af landets faste ejendomme (Loft over grundlaget for beregning af kommunal grundskyld)

(Lovforslag nr. L 39).

Forslaget er udmøntningen af regeringens beslutning fra juni 2002 om, at der med virkning fra og med 2003 skal indføres en stigningsbegrænsning i grundlaget for beregning af grundskyld til kommuner og amtskommuner.

Efter de gældende regler betaler grundejere grundskyld af den aktuelle grundværdi (fastsat efter vurderingsloven). Med lovforslaget indføres en begrænsning, således at grundlaget for beregning af grundskylden som udgangspunkt højst kan udgøre sidste års grundlag tillagt en re-

guleringsprocent, der opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct., dog maksimum 7 pct. I tilfælde af ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold vil grundlaget dog blive justeret i forhold til disse ændringer.

Forslaget indebærer en omkostningslettelse for ejere af grunde og et tilsvarende provenutab for primær- og amtskommuner. Det samlede provenutab er er med udgangspunkt i de gennemsnitlige stigninger i grundværdierne i de enkelte kommuner og de enkelte kommuners grundskyldpromille foreløbig anslået til ca. 410 mill. kr. i 2003. Staten yder i 2003 de berørte primær- og amtskommuner individuel kompensati-on for provenutabet.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget med bemærkninger, tillader jeg mig at anbefale forslaget til hurtig og velvillig behandling i det høje Ting.