

Lovforslag nr. L 42. Fremsat den 30. oktober 2008 af skatteministeren (Kristian Jensen)

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven

(Beskatning af fast ejendom i udlandet)

§ 1

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 912 af 22. august 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-6,« til: »beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

2. § 4 a, stk. 5-8, ophæves.

Stk. 9 bliver herefter stk. 5.

3. § 4 a, stk. 9, 2. pkt., som bliver stk. 5, 2. pkt., ophæves.

4. Efter § 4 a indsættes:

»§ 4 b. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, findes en udenlandsk, færøsk eller grønlandsk offentlig ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk vurdering, beregnes ejendomsværdiskatten efter samme regler som i § 4 a, stk. 1.

Stk. 2. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, ikke findes en vurdering som nævnt i stk. 1, udgør beregningsgrundlaget den laveste af følgende værdier:

- 1) Handelsværdien pr. 1. oktober i indkomst-året reguleret med samme forhold, som på dette tidspunkt eksisterer mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.
- 2) Handelsværdien pr. 1. januar 2001 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendoms-

vurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type, med til-læg af 5 pct.

- 3) Handelsværdien pr. 1. januar 2002 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendoms-vurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.

Stk. 3. § 4 a, stk. 4, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse på stk. 1 og stk. 2.

Stk. 4. Handelsværdi efter stk. 2 fastsættes på følgende måde:

- 1) Hvis der findes et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks for ejendomme af den pågældende type, og dette indeks kan godkendes af told- og skatteforvaltningen, fastsættes handelsværdien på grundlag af den faktiske anskaffelsespris frem- eller tilbageindekseret efter et sådant prisindeks. Told- og skatteforvaltningen kan bestemme, at et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks skal anvendes med fremadrettet virkning.
- 2) Hvis prisindeks som nævnt i nr. 1 ikke findes, anvendes dansk prisindeks for ejendomme af den pågældende type.
- 3) Hvis der foreligger anden dokumentation, der giver en mere retvisende fastsættelse af handelsværdien end den dokumentation, der er nævnt i nr. 1-2, lægges sådan anden dokumentation til grund for værdifastsættelsen.
- 4) Hvis der ikke findes prisindeks som nævnt i nr. 1-2, og nr. 3 ikke finder anvendelse, ansættes handelsværdien skønsmæssigt. Til-

svarende gælder, hvis indeksering af en faktisk anskaffelsespris medfører et resultat, som står i åbenbart misforhold til ejendommens reelle handelsværdi.

Stk. 5. Hvis der foretages om-, til- eller nybygning af ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, og værdien heraf ikke indgår i den udenlandske ejendomsvurdering efter stk. 1 eller den beregnede handelsværdi efter stk. 2, lægges prisen på om-, til- eller nybygningen til ejendomsvurderingen eller den beregnede handelsværdi. Prisen på om-, til- eller nybygningen indekseres til 2001-niveau henholdsvis 2002-niveau ved anvendelse af relevant udenlandsk prisindeks. Findes anvendeligt udenlandsk prisindeks ikke, anvendes i stedet dansk prisindeks. Den indekse-rede pris reguleres som nævnt i stk. 2, nr. 2-3.

Stk. 6. Hvis en nybygget ejendom omfattet af § 4, stk. 11, efter danske forhold ikke ville kunne vurderes som færdigbygget pr. 1. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, betales der ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. Det påhviler den skattepligtige at dokumentere, at betingelsen i 1. pkt. er opfyldt.

Stk. 7. § 4 a, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Skatteministeren kan fastsætte regler om afgivelse af oplysninger til brug for fastsættelsen af handelsværdi efter stk. 2 og stk. 4.«

5. I § 5 ændres »§ 4 a, stk. 1-8,« til: »§§ 4 a og 4 b«.

6. I § 6, *stk. 1*, ændres »§ 4 a, stk. 1-7« til: »§§ 4 a og 4 b«.

7. § 7 affattes således:

»§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, nr. 1, 3-5 og 9-11, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 4 promille af beregningsgrundlaget for hele ejendommen.

Stk. 2. Nedslag efter stk. 1 kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig boligenhed. Nedslaget gives ikke til ejere af ejerlejligheder og fredede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte, dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller. § 6, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.«

8. I § 8, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7« til: »beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

9. § 12 affattes således:

»§ 12. Skat, som er betalt til udlandet, Færøerne eller Grønland, og som er beregnet med henvisning til værdien af en dér beliggende fast ejendom, kan fradrages i ejendomsværdiskatten. Grundskatter samt tinglysningsafgifter og andre skatter og afgifter i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom er ikke omfattet af 1. pkt. Fradragsbeløbet kan ikke overstige den opgjorte ejendomsværdiskat.«

§ 2

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1061 af 24. oktober 2006, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 906 af 12. september 2008, foretages følgende ændringer:

1. § 7 E, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Hvis der til et bygningsarbejde på en fredet eller bevaringsværdig bygning er ydet eller kan ydes et offentligt tilskud, der omfattes af bestemmelsen i stk. 1, behandles andre tilskud, der ydes til det samme bygningsarbejde, skattemæssigt efter reglerne i stk. 1.«

2. § 15 P, *stk. 1, 4. pkt.*, affattes således:

»For ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget 1 1/3 pct. af udenlandsk ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, eller i mangel heraf handelsværdien beregnet efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt.«

3. § 16, *stk. 5, 1. pkt.*, affattes således:

»*Stk. 5.* Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til ½ pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. oktober året før rådighedsåret, for hver af ugerne 22-34 og ¼ pct. for hver af årets øvrige uger.«

F. t. l. vedr. ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven

§ 3

Stk. 2. § 1, nr. 9, har virkning fra indkomståret 2008.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Formålet med lovforslaget er at sikre, at ejendomsværdiskattelovens og ligningslovens bestemmelser om beskatning af fast ejendom beliggende i udlandet er i overensstemmelse med EU-retten efter dommen i Theodor Jäger-sagen (sag nr. C-256/06). Desuden foreslås en justering af reglerne om nedslag i ejendomsværdiskatten for skatter betalt i udlandet. Endelig foreslås det at skabe bedre rammer for private tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger.

2. Gældende ret.

2.1. Ejendomsværdiskatteloven.

Personer, som er hjemmehørende i Danmark, betaler ejendomsværdiskat af ejerboliger (herunder fritidshuse), som er beliggende i Danmark eller udlandet (herunder Færøerne og Grønland). Personer, som er hjemmehørende i udlandet, betaler dansk ejendomsværdiskat af ejerboliger beliggende i Danmark.

2.1.1. Danske ejendomme.

Ejendomsværdiskatten af danske ejendomme beregnes på grundlag af den offentligt fastsatte ejendomsværdi (ejendomsvurderingen). Skatten udgør som udgangspunkt 1 pct. af vurderingsbeløb op til 3.040.000 kr. og 3 pct. af det overskydende. Der eksisterer forskellige ganske detaljerede begrænsningsregler ved beregningen af ejendomsværdiskatten, og der har siden 2002 eksisteret et skattestop.

Skattestoppet betyder for ejendomsværdiskattens vedkommende en fastfrysning af grundlaget for beregningen af skatten. Ejendomsværdiskatten for ejendomme beliggende i Danmark beregnes således på grundlag af den laveste af følgende værdier:

- 1) Den ejendomsværdi, der er fastsat for den pågældende ejendom pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 med et tillæg af 5 pct.

- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2002.

Som følge af fastfrysningen af beskatningsgrundlaget på 2001/2002-niveau er progressionsknækket ved en vurdering på 3.040.000 kr. ligeledes fastfrosset. Hvis man regulerede denne grænse efter prisudviklingen, ville resultatet være en gradvis reduktion af ejendomsværdiskatten for ejendomme, som i 2001/2002 var vurderet til mere end dette beløb.

For nyopførte ejendomme og for ejendomme, hvor der er foretaget om- eller tilbygninger, ansættes vurderingerne på 2001/2002-niveau, således at sådanne ejendomme får samme skattemæssige behandling som ældre ejendomme.

2.1.2. Udenlandske ejendomme.

For udenlandske ejendomme – herunder ejendomme beliggende på Færøerne eller i Grønland – eksisterer der i sagens natur ikke en dansk offentlig vurdering, der kan danne grundlag for ejendomsværdibeskatningen. Derfor har man siden indførelsen af ejendomsværdiskatten anvendt handelsværdien som beskatningsgrundlag.

Ved lovændringen i 2002 fastholdt man handelsværdien som beskatningsgrundlag for udenlandske ejendomme. Da skattestoppet også skulle gælde for sådanne ejendomme, blev handelsværdien pr. 1. januar 2001 fastsat som beskatningsgrundlag, dog handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret, hvis denne værdi var lavere. For ejendomme erhvervet efter 1. januar 2001, blev handelsværdien på købstidspunktet fastsat som grundlag – eller handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret, hvis denne er lavere.

En udenlandsk ejendom, som er erhvervet eksempelvis den 1. januar 2007, vil således blive ejendomsværdibeskattet på grundlag af handelsværdien pr. denne dato, mens en tilsvarende dansk ejendom erhvervet på samme tid vil blive ejendomsværdibeskattet på grundlag af den offentlige vurdering i 2001/2002, som tilmed ikke nødvendigvis afspejler ejendommens værdi i handel og vandel på dette tidspunkt.

Begrundelsen for at vælge dette forenkledede grundlag for beskatning af udenlandske ejendomme er rent praktisk. Hvis en ejendom er erhvervet i 2007, vil det være vanskeligt for de danske skattemyndigheder at fastslå, hvad handelsværdien i udlandet ville have været fem eller seks år tidligere udenlandske lokale forhold taget i betragtning. Den faktiske anskaffelsespris lader sig derimod umiddelbart konstatere.

Hvis der af ejendomme beliggende i udlandet er betalt en udenlandsk skat, som med lovens udtryk »efter sin art« svarer til ejendomsværdiskatten, nedsættes den danske ejendomsværdiskat med det skattebeløb, der er betalt i udlandet. Nedslaget kan dog ikke overstige den opgjorte ejendomsværdiskat.

De udenlandske skatter, der gives nedslag for, skal således nogenlunde svare til den danske ejendomsværdiskat. Eksempelvis gives der ikke nedslag for rene grundskatter (svarende til den kommunale grundskyld i Danmark). Der er truffet afgørelse om, at den nye svenske ejendomsskat – »fastighetsavgiften« – heller ikke »efter sin art« svarer til ejendomsværdiskatten i Danmark. Dette skyldes bl.a., at den nye svenske skat er stærkt progressiv.

2.2. Ligningsloven.

2.2.1. Ligningslovens § 7 E, stk. 2

Efter de gældende regler i ligningsloven § 7 E, stk. 1, skal tilskud, der ydes i henhold til § 16, stk. 1, i bygningsfredningsloven, til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst. Der er tale om tilskud, der ydes fra Kulturarvstyrelsen. Støtte fra Kulturarvstyrelsen kan bestå i egentlige tilskud, men også i form af lån, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer. Støtten kan endvidere gøres betinget.

Hvis der er ydet tilskud i henhold til § 16, stk. 1, i bygningsfredningsloven, skal andre offentlige tilskud, der ydes til samme formål, heller ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst.

Den del af udgifterne til bygningsarbejder, som dækkes af tilskudsbeløbet, kan ikke fradrages ved indkomstopgørelsen eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og medregnes ikke til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste eller tab ved afståelse af ejendommen.

Efter de gældende regler i ligningsloven § 7 E, stk. 2, kan private tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger med Skatterådets godkendelse skattemæssigt behandles på samme måde som de offentlige tilskud.

For at Skatterådet kan indrømme skattefrihed for et konkret privat tilskud, fordres det, at tilskuddet er ydet til et bygningsarbejde, hvortil der i forvejen er ydet et offentligt tilskud, der er skattefrit efter ligningsloven § 7 E, stk. 1. Herudover kræver en tilladelse fra Skatterådet, at tilskudsyderen retligt er fuldstændigt uafhængig af modtageren.

2.2.2. Ligningslovens § 15 P

Ligningslovens § 15 P indeholder forskellige regler om beskatning af værelsesudlejning. Hvis en ejer af en ejendom omfattet af ejendomsværdiskatteloven udlejer værelse(r) til beboelse, kan den pågældende vælge kun at medregne den lejeindtægt, der ligger ud over 1 1/3 pct. af ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret, til sin indkomst. Bundfradraget er dog på mindst 24.000 kr.

For udenlandske ejendomme beregnes bundfradraget som 1 1/3 pct. af handelsværdien.

2.2.3. Ligningslovens § 16, stk. 5

Ligningslovens § 16, stk. 5, indeholder regler om beskatning af værdien af en sommerbolig, som er stillet til rådighed af en arbejdsgiver (fri sommerbolig). Efter gældende regler ansættes den skattepligtige værdi af fri sommerbolig i sommerperioden til 1/2 pct. pr. uge af ejendomsværdien pr. 1. oktober året i forvejen. For den resterende del af året ansættes værdien til 1/4 pct. af ejendomsværdien. Er der ikke ansat en ejendomsværdi, anvendes i stedet handelsværdien.

3. Theodor Jäger-dommen og Kommissionens åbningsskrivelse.

3.1. Jäger-dommen.

Jäger-dommen blev afsagt den 17. januar 2008. Sagen handlede ikke om ejendomsværdibeskatning, men om anvendelse af forskellige regler for værdiansættelse af fast ejendom beliggende i to forskellige EU-medlemsstater ved beregning af tysk arveafgift. Hermed har sagen paralleller til den danske ejendomsværdibeskatning, idet grundlaget for beskatning af ejendomme beliggende i Danmark og i udlandet som nævnt i det foregående ikke er ens. Grundlaget for beskatning af fast ejendom beliggende i Danmark er de offentlige vurderinger fra 2001, 2002 eller indkomståret, mens grundlaget for beskatning af ejendomme beliggende i udlandet er handelsværdien pr. 1. januar 2001 eller handelsværdien på købstidspunktet, hvis dette ligger senere end 2001.

Theodor Jäger, som var bosiddende i Frankrig, arvede ved sin mors død forskellige aktiver i Tyskland samt faste ejendomme (land- og skovbrugsejendom-

me) beliggende i Frankrig. Afdøde fru Jäger var ved sin død bosiddende i Tyskland, og der skulle efter tysk lovgivning svares en tysk arveafgift.

Efter de tyske arveafgiftsregler skulle land- og skovbrugsejendomme beliggende i udlandet ansættes til den aktuelle markedsværdi ved arveafgiftsberegningen. Ejendomme beliggende i Tyskland skulle derimod værdiansættes efter særlige regler, som i praksis indebar, at grundlaget for afgiftsberegningen som et gennemsnit kun blev 10 pct. af markedsværdien. Disse regler baseredes bl.a. på standardiserede værdier for forskellige typer bedrifter og navnlig på grundlag af de gennemsnitlige faste indtægter af forretningsmæssigt drevne bedrifter i Tyskland pr. 1. januar 1996.

Desuden var der for tysk beliggende ejendomme en særligt høj bundgrænse, ligesom arveafgiften af den resterende del blev nedsat. Heller ikke disse regler gjaldt for udenlandsk beliggende ejendomme.

Theodor Jäger påklagede beregningen af arveafgift gennem det tyske klagesystem, og sagen blev indbragt som en præjudiciel sag for EF-Domstolen. Domstolen blev bedt om at tage stilling til, om de tyske regler var i overensstemmelse med Traktatens regler om kapitalens frie bevægelighed.

Domstolen konkluderer, at de tyske regler er en hindring for kapitalens frie bevægelighed. Hvis man er bosiddende i Tyskland, gør de tyske arveafgiftsregler det kort fortalt mindre attraktivt at erhverve land- og skovbrugsejendomme i udlandet end i Tyskland.

Fra de tyske myndigheders side fremførte man en række argumenter for, at regelsættet ikke var af en sådan karakter, at de kunne være i strid med Traktaten. Blandt de fremførte argumenter var, at det var praktisk vanskeligt at anvende de værdiansættelseskriterier, der var fastsat for tyske ejendomme, på ejendomme beliggende i udlandet. Værdiansættelsen af tyske ejendomme tog udgangspunkt i standardiserede værdier for forskellige typer bedrifter, og disse værdier var baseret på statistisk materiale udarbejdet af de tyske myndigheder. Lignende oplysninger om land- og skovbrugsejendomme beliggende i udlandet ville ikke være tilgængelige for de tyske myndigheder.

Domstolen bemærker hertil, at selv om det kan være svært for de nationale myndigheder at anvende værdiansættelsesproceduren i den tyske lovgivning på land- og skovbrugsejendomme beliggende i en anden medlemsstat, kan dette ikke begrunde en kategorisk afvisning af at give de samme skattefordele for ejendomme beliggende i udlandet, eftersom man kan anmode den arveafgiftspligtige om selv at meddele de oplysninger, som er nødvendige. Domstolen konkluderer herefter,

at den tyske lovgivning ikke er begrundet i et tvingende alment hensyn, og at ordningen er i strid med Traktatens regler om kapitalens frie bevægelighed.

3.2. *Konsekvenser af dommen.*

Det centrale i Jäger-dommen er, at EU-medlemsstaterne ikke kan beskatte ejendomme beliggende i andre medlemsstater hårdere, end man beskatter ejendomme, som er beliggende på medlemsstatens eget territorium, idet noget sådant vil være en hindring for kapitalens frie bevægelighed. Videre fastslår dommen, at praktiske hensyn ikke kan begrunde en sådan hindring.

Da ejendomsværdiskat af udenlandsk beliggende ejendomme ikke beregnes på samme grundlag som ejendomsværdiskat af en dansk ejendom, og den udenlandske ejendom hermed formentlig beskattes højere end den danske, kan de gældende danske regler ikke opretholdes efter Jäger-dommen. Baggrunden for de danske regler er som nævnt praktiske hensyn, og sådanne hensyn kan efter dommen ikke begrunde en sådan skattemæssig forskelsbehandling af indenlandsk beliggende fast ejendom og ejendomme beliggende i andre EU-medlemsstater.

Overvejelser af samme karakter gør sig gældende for så vidt angår beskattningen af fri sommerbolig beliggende i udlandet.

3.3. *Kommissionens åbningskrivelse.*

Det skal videre nævnes, at Danmark den 6. juni 2008 modtog en såkaldt åbningskrivelse fra Kommissionen om ejendomsværdibeskatningen. En åbningskrivelse er det første formelle trin i en egentlig traktatkrænkelsesprocedure. En sådan skrivelse indeholder Kommissionens argumentation for, hvorfor man anser en given national regel for at kunne være i strid med EU-retten, og den pågældende medlemsstat bliver bedt om at komme med sine bemærkninger her til.

Kommissionen meddeler i den modtagne åbningskrivelse, at man på grundlag af Jäger-dommen ikke finder, at de danske regler er i overensstemmelse med EU-retten. Regeringen er enig i dette synspunkt. Det bemærkes, at det her foreliggende lovforslag ville være blevet fremsat, uanset om der var kommet en åbningskrivelse fra Kommissionen eller ej.

4. *Lovforslagets indhold.*

4.1. *Ændring af ejendomsværdiskatteloven.*

Jäger-dommen nødvendiggør alene, at reglerne ændres for så vidt angår ejendomme, der er beliggende i EU/EØS-lande. Imidlertid ville det ikke være hen-

sigtsmæssigt at opretholde forskellige regler for beskatning af udenlandske ejendomme alt efter, hvor de er beliggende. Det ville ikke være rimeligt, hvis en ejendom beliggende i land A skulle beskattes hårdere end en ejendom beliggende i land B. Regeringen foreslår derfor, at de nye regler kommer til at gælde for alle udenlandske ejendomme.

4.1.1. Beskatningsgrundlaget.

For at kunne opfylde de krav, der stilles i Jægerdommen, er det nødvendigt at tilvejebringe et beskatningsgrundlag for udenlandske ejendomme, som svarer til det grundlag, der gælder for danske ejendomme. Da der ikke eksisterer en dansk ejendomsvurdering for de udenlandske ejendomme, må det først undersøges, om der findes en udenlandsk offentlig vurdering, der kan sidestilles med en dansk vurdering. Hvis dette ikke er tilfældet, må beskatningsgrundlaget fastsættes ud fra ejendommenes handelsværdi. Denne handelsværdi reguleres, således at den kommer på niveau med en dansk ejendomsvurdering, jf. afsnit 4.1.2. nedenfor.

Dernæst vil udenlandske ejendomme på linie med danske skulle beskattes på grundlag af den laveste af tre værdier, nemlig enten ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. oktober i indkomståret, ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct. eller ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. januar 2002.

Der vil for udenlandske ejendommers vedkommende endvidere skulle fastsættes samme regler om værdiansættelse af om-, til- og nybygninger, som der gælder for danske ejendomme, ligesom reglen om, at der ikke svares ejendomsværdiskat af en nybygget ejendom, hvis den ikke vurderes som færdigbygget pr. 1. oktober året forud, også skal gælde for udenlandske ejendomme.

De her skitserede regler vil skulle gælde for alle udenlandske ejendomme, uanset hvornår de er erhvervet. De eksisterende regler om, at der skelnes mellem ejendomme erhvervet før den 1. januar 2001 og ejendomme erhvervet efter denne dato, vil herefter bortfalde.

4.1.2. Fastsættelse af beskatningsgrundlaget.

Som ovenfor nævnt vil udenlandske ejendomme skulle beskattes på grundlag af den laveste af enten en reguleret handelsværdi pr. 1. oktober i indkomståret, en reguleret handelsværdi pr. 1. januar 2001 tillagt 5 pct. eller endelig en reguleret handelsværdi pr. 1. januar 2002.

Handelsværdien på de nævnte tidspunkter skal efter forslaget fastsættes på følgende måde:

4.1.2.1. Udenlandske offentlige vurderinger.

Der eksisterer i visse lande offentlige ejendomsvurderinger, som vil kunne danne grundlag for en dansk ejendomsværdibeskatning. Hvis der eksisterer en sådan udenlandsk (herunder færøsk eller grønlandsk) ejendomsvurdering, og en sådan vurdering kun i ringe grad afviger fra ejendommens regulerede handelsværdi på de relevante tidspunkter, vil den udenlandske vurdering kunne sidestilles med en dansk og dermed kunne lægges til grund for ejendomsværdibeskatningen.

Muligheden for at kunne lægge udenlandske ejendomsvurderinger til grund for beskatningen indebærer, at SKAT ud fra erfaringen vil kunne godkende udenlandske vurderinger på forhånd. SKAT har dog mulighed for at ændre sådanne godkendelser, hvis udviklingen fremover skulle vise, at de offentlige vurderinger i et givent land ikke længere vil kunne sidestilles med en dansk vurdering.

4.1.2.2. Indeksering af anskaffelsespris.

Hvis der ikke findes en udenlandsk ejendomsvurdering, der kan sidestilles med en dansk vurdering, må der tages udgangspunkt i ejendommens faktiske anskaffelsespris. Denne anskaffelsespris vil så skulle indekseres frem eller tilbage fra anskaffelsesåret til hhv. 2001/2002-niveau eller til indkomståret.

Hvis der eksisterer et relevant udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks, og dette kan godkendes af SKAT, lægges dette prisindeks til grund for indekseringen. Ved udenlandsk indeks skal ikke alene forstås indeks vedrørende det pågældende land i snæver forstand. Et relevant udenlandsk prisindeks kan i en given situation også være et indeks udarbejdet af OECD eller i andre internationale fora. Hvis der ikke eksisterer et relevant udenlandsk prisindeks, må det danske prisindeks for ejendomme af den pågældende type i stedet anvendes.

Ved omregningen anvendes valutakursen på det tidspunkt, omregningen vedrører. Skal der eksempelvis fastsættes et beregningsgrundlag pr. 1. januar 2001, vil det være valutakursen pr. denne dato, der skal anvendes.

Den indekserede handelsværdi, man når frem til, reguleres efter den danske afstandsprocent for det pågældende år. Ved afstandsprocenten forstås den gennemsnitlige procentvise forskel mellem ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser på et givet tidspunkt.

På samme måde som for de udenlandske ejendomsvurderinger vil SKAT kunne godkende udenlandske prisindeks, således at det pågældende udenlandske in-

deks altid anvendes ved prisfastsættelsen for ejendomme af den pågældende type i det pågældende land eller i det pågældende område, hvis indekset kun omfatter en del af et land.

SKAT kan i denne forbindelse bestemme, at et givet udenlandsk indeks skal anvendes med fremadrettet virkning. Hvis SKAT bliver bekendt med eksistensen af et allerede eksisterende relevant indeks, eller et sådant etableres, kan SKAT hermed bestemme, at dette indeks skal anvendes fremadrettet. Overgang til anvendelse af et sådant nyligt godkendt indeks medfører ikke adgang til genoptagelse af tidligere skatteansættelser i videre omfang, end hvad der er gældende efter de almindelige genoptagelsesregler.

4.1.2.3. *Skønmæssig ansættelse.*

Hvis der hverken findes udenlandske offentlige vurderinger eller relevante prisindeks, må den regulerede handelsværdi ansættes skønmæssigt. Det samme gør sig gældende, hvis indeksering medfører et resultat, der står i et åbenbart misforhold til ejendommens faktiske værdi.

4.1.2.4. *Anden dokumentation.*

Den skattepligtige vil altid have adgang til at fremlægge dokumentation af anden karakter til brug for skatteansættelsen. Hvis det kan påvises, at en sådan anden dokumentation giver et mere retvisende billede af ejendommens værdi, vil denne dokumentation kunne lægges til grund for ansættelsen. Tilsvarende vil SKAT have mulighed for at lægge anden og mere retvisende dokumentation til grund, hvis SKAT skulle være i besiddelse af en sådan.

4.1.3. *Afgivelse af oplysninger.*

Der foreslås indsat en bestemmelse om, at skatteministeren kan fastsætte regler om afgivelse af oplysninger til brug for fastsættelsen af handelsværdien.

I den gældende lovgivning er der i selve lovtjeksten (ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 8) opregnet forskellige former for oplysninger, som den skattepligtige skal afgive. Disse oplysninger vil ikke nødvendigvis være tilstrækkelige for fastsættelsen af beskatningsgrundlaget efter de regler, der her foreslås. Det vil imidlertid være vanskeligt på forhånd at opstille en »positivliste« over de oplysninger, der vil være nødvendige, og det foreslås derfor, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte regler herom.

4.1.4. *Om-, til- og nybygninger m.v.*

Efter de gældende regler skal værdien af om-, til- og nybygninger for så vidt angår danske ejendomme fastsættes på 2001/2002-niveau og med dette beløb indgå

i grundlaget for ejendomsværdibeskatningen. For udenlandske ejendommers vedkommende indgår værdien af sådanne arbejder derimod i beskatningsgrundlaget med den fulde værdi på det tidspunkt, hvor arbejdet udføres.

Denne forskel i reglerne kan efter Jägerdommen ikke opretholdes, og det foreslås derfor, at reglen om værdifastsættelse af om-, til- og nybygninger på 2001/2002-niveau også kommer til at gælde for ejendomme beliggende i udlandet. Ved værdifastsættelsen anvendes det relevante udenlandske prisindeks. Hvis et sådant ikke findes, anvendes i stedet dansk prisindeks. Den indekserede pris skal reguleres med afstandsprocenten for at nå samme niveau, som ombygning m.v. af en ejendom beliggende i Danmark ville blive vurderet til.

Der eksisterer endvidere for danske ejendomme en regel om, at hvis et nybyggeri ikke vurderes som færdigbygget pr. 1. oktober i året forud for indkomståret, betales der ikke ejendomsværdiskat af den pågældende ejendom i indkomståret. En tilsvarende regel foreslås indført for ejendomme beliggende i udlandet.

4.1.5. *Forskudt indkomstår.*

Der eksisterer for danske ejendomme en regel om, at det ved forskudt indkomstår er ejendomsværdien pr. 1. oktober i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret – og tilsvarende for året forud. Samme regel gælder for udenlandske ejendomme, hvor det dog er handelsværdien pr. 1. oktober, der skal anvendes.

Det foreslås, at disse regler videreføres, således at det for udenlandske ejendommers vedkommende vil være den regulerede handelsværdi pr. 1. oktober, der skal danne grundlag for ejendomsværdibeskatningen.

4.1.6. *Nedslag for udenlandske skatter.*

Ejendomme beliggende i udlandet kan være undergivet beskatning efter reglerne i det land, hvor de er beliggende. Hvis Danmark opkræver ejendomsværdiskat af de samme ejendomme, vil der hermed blive tale om dobbeltbeskatning.

Der skelnes i denne forbindelse mellem ejendomme beliggende i lande, der med Danmark har en dobbeltbeskatningsoverenskomst omfattende formueskat, og ejendomme beliggende i andre lande. Ejendomsværdiskatten anses sædvanligvis i relation til dobbeltbeskatningsoverenskomsterne for at være en (partiel) formueskat, og derfor lempes i førstnævnte tilfælde for dobbeltbeskatning ved hjælp af dobbeltbeskatningsoverenskomsternes lempelsesbestemmelser og i

sidstnævnte tilfælde ved hjælp af lempelsesbestemmelserne i ejendomsværdiskattelovens § 12.

Hvis der ikke foreligger en dobbeltbeskatningsoverenskomst med formueskat med det pågældende land, og der således skal gives nedslag efter ejendomsværdiskattelovens § 12, har man kun givet nedslag for skatter, som »efter sin art« svarer til ejendomsværdiskatten. Hermed har man ikke givet nedslag for skatter, som efter sin art ikke svarer til ejendomsværdiskatten, jf. eksemplet med den nye svenske »fastighetsavgift«, som er omtalt under punkt 2.1.2. ovenfor.

Det er ikke hensigtsmæssigt, at en skat som den nye svenske fastighetsavgift – i modsætning til den ejendomsskat, som fastighetsavgiften afløste – ikke kan omfattes af ejendomsværdiskattelovens lempelsesbestemmelse, hvilket som nævnt i øjeblikket ikke er tilfældet. Noget sådant ville i realiteten medføre dobbeltbeskatning.

Det foreslås på denne baggrund at ændre lempelsesbestemmelsen i ejendomsværdiskattelovens § 12, således at der fremover vil blive givet nedslag i den danske ejendomsværdiskat for udenlandske skatter, der beregnes med henvisning til værdien af fast ejendom, også selv om den udenlandske skat ikke efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten.

Den nye svenske fastighetsavgift vil være omfattet af disse nedslagsregler. Den nye svenske skat blev indført med virkning fra 2008. Det foreslås derfor, at ændringen af ejendomsværdiskattelovens § 12 får virkning fra og med indkomståret 2008, da danske ejere af ejendomme beliggende i Sverige i modsat fald ville blive dobbeltbeskattet i 2008.

Der skal være tale om almindelige periodiske skatter. Egentlige grundskatter af samme karakter som den kommunale grundskyld i Danmark, er dog ikke omfattet, idet der heller ikke ved beregningen af ejendomsværdiskatten af en dansk ejendom gives nedslag for den kommunale grundskyld. Tinglysningsafgifter og andre skatter af enhver art, der skal svares i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom, giver heller ikke adgang til nedslag i den danske ejendomsværdiskat. Det samme gælder betaling for tjenesteydelser, uanset om sådanne betalinger benævnes som skatter eller afgifter (f. eks. renovationsafgifter).

Det nedslag, der kan gives, kan ikke overstige den danske ejendomsværdiskat.

4.2. Ændring af ligningsloven.

4.2.1. Ændring af ligningsloven § 7 E.

Hvis en ejer af fredede eller bevaringsværdige bygninger modtager private tilskud – eksempelvis fra en fond – til bygningsarbejder på den fredede eller bevaringsværdige bygning, vil disse tilskud efter de gældende regler som udgangspunkt være skattepligtige for modtageren. Private tilskud skal dog ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst, hvis der er ydet et skattefrit offentligt tilskud til samme bygningsarbejde. Skatterådet skal give tilladelse til denne fritagelse.

Tilskuddets værdi beskæres således i de situationer, hvor der ikke er ydet et offentligt tilskud, men hvor et sådant kunne have været ydet. I disse situationer vil tilskuddet være skattepligtigt for modtageren. Denne beskæring af tilskuddets værdi, som en beskatning indebærer, modvirker formålet med støtten og findes ikke rimelig i de tilfælde, hvor offentlige tilskud kunne have været ydet. Det foreslås derfor, at alle private tilskud gøres skattefrie, når der enten er ydet eller kunne være ydet offentlige tilskud.

Hvis der ikke er ydet et offentligt tilskud, må ejeren af den fredede eller bevaringsværdige bygning, der har modtaget et privat tilskud, kunne sandsynliggøre, at der kunne være ydet et offentligt tilskud. For så vidt angår fredede bygninger, kan dette ske ved at indhente en udtalelse fra Kulturarvsstyrelsen. Administrationen af de bevaringsværdige bygninger varetages af kommunerne. Når det drejer sig om tilskud til en bevaringsværdig bygning, kan en udtalelse indhentes fra den respektive kommune. Hvis der ikke kunne være ydet et offentligt tilskud til bygningsarbejdet, vil det private tilskud fortsat være skattepligtigt for modtageren.

4.2.2. Ændring af ligningslovens § 15 P, stk. 1.

Som nævnt under pkt. 2.2.2. beregnes bundfradraget ved udlejning af værelser på grundlag af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i indkomståret for danske ejendomme, mens det for udenlandske ejendomme beregnes på grundlag af handelsværdien.

Det foreslås, at bundfradraget for udenlandske ejendomme fremover skal beregnes på grundlag af en udenlandsk ejendomsvurdering, hvis der eksisterer en sådan, og den kan sidestilles med en dansk vurdering. Er dette ikke tilfældet, skal bundfradraget beregnes på grundlag af handelsværdien pr. 1. oktober i indkomståret reguleret efter bestemmelserne i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, som affattet ved dette lovforslag.

Der vil for udenlandske, færøske og grønlandske ejendomme skulle gælde samme regel som for danske om, at bundfradraget udgør mindst 24.000 kr.

4.2.3. Ændring af ligningslovens § 16, stk. 5.

Efter de gældende regler ansættes den skattepligtige værdi af fri sommerbolig i sommerperioden til ½ pct. pr. uge af ejendomsværdien pr. 1. oktober året i forvejen. For den resterende del af året ansættes værdien til ¼ pct. af ejendomsværdien. Er der ikke ansat en ejendomsværdi, anvendes i stedet handelsværdien.

Dette vil være tilfældet, hvis sommerboligen er beliggende i udlandet. Herved vil fri sommerbolig beliggende i udlandet ofte blive ansat til en højere skattepligtig værdi end en tilsvarende sommerbolig beliggende i Danmark, da handelspriserne i mange tilfælde vil ligge over niveauet for de offentlige ejendomsvurderinger. Problemet i forhold til EU-retten er hermed det samme som for ejendomsværdiskattens vedkommende, nemlig at udenlandske ejendomme beskattes hårdere end en tilsvarende dansk.

Det foreslås at ændre reglerne, således at den handelsværdi, der skal anvendes ved manglende ansættelse af dansk ejendomsværdi eller dermed sammenlignelig udenlandsk vurdering, er den regulerede handelsværdi beregnet efter reglerne i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, således som denne bestemmelse her er foreslået affattet.

4.3. Ikrafttrædelse.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2009. Det foreslås endvidere, at lovens § 1, nr. 9, får virkning fra og med indkomståret 2008, idet danske ejere af ejendomme beliggende i Sverige i modsat fald ville blive dobbeltbeskattet i 2008, jf. pkt. 4.1.6. ovenfor.

5. Økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Overordnet vil lovforslaget om at justere ejendomsværdiskatten for udenlandske ejendomme skabe mere ensartede forhold for ejere af disse ejendomme i forhold til ejere af danske ejendomme. Forslaget vil typisk betyde en nedsættelse af beskatningsgrundlaget fra markedsprinsniveauet på anskaffelsestidspunktet til 2002-niveau af udenlandske ejendomme for visse ejere – nærmere bestemt de ejere, som har anskaffet sig ejendomme i udlandet i de seneste par år.

Denne nedsættelse skønnes at forhindre et utilsigtet provenu på ejendomsværdiskatten i størrelsesordenen 10 mio. kr. årligt. Vedrørende tilbagebetaling af en del af den opkrævede ejendomsværdiskat af disse uden-

landske ejendomme i årene forud for indkomståret 2009 gives der afkald på et utilsigtet provenu på op til ca. 30 mio. kr. (engangsprovenu).

Det element i lovforslaget, der går ud på at objektivere bestemmelsen om skattefrihed for visse private tilskud til ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger, medfører en tilpasning af reglerne til gældende praksis og har derfor ingen provenumæssige konsekvenser.

Tages der hensyn til det automatiske tilbageløb af den mindre ejendomsværdiskat, som giver sig udslag i øget forbrug og dermed indtægter for staten i form betaling af moms og afgifter, skønnes provenutabet at udgøre ca. 7 mio. kr. årligt og engangsprovenutabet ca. 22 mio. kr.

Finansårsvirkningen vedrørende det umiddelbare provenutab skønnes til ca. 30 mio. kr. i 2009 og ca. 7 mio. kr. i 2010. Den varige virkning af lovforslaget skønnes til et provenutab på ca. 7 mio. kr. årligt. Provenuvirkningerne vedrører alene staten. Lovforslaget har ingen økonomiske konsekvenser for regioner og kommuner.

Provenuberegningen bygger på det seneste skøn for ejendomsværdiskat af udenlandske ejendomme, der viser, at der i 2007 for ca. 28.000 selvangivne ejendomme blev betalt ca. 40 mio. kr. efter nedslag for udenlandske ejendomsskatter m.v. Provenuskønnet er endvidere baseret på oplysninger om antallet af nyanskaffede udenlandske ejendomme siden 2002 og en antagelse om, at det anvendte grundlag for ejendomsværdiskat af disse ejendomme har været ansat for højt i forhold til en reguleret handelsværdi pr. 1. januar 2002.

På denne baggrund skønnes det, at lovforslaget vil medføre et umiddelbart engangsprovenutab på op til ca. 30 mio. kr. (inkl. renter af overskydende skat) for årene forud for indkomståret 2009 og et årligt umiddelbart provenutab i størrelsesordenen op til 10 mio. kr. fremover for de nuværende udenlandske ejendomme med danske ejere. For fremtidige anskaffede ejendomme vil der med den foreslåede ejendomsværdiansættelse alene gives afkald på et utilsigtet merprovenu, idet disse skattegrundlag fremover tilnærmelsesvist svarer til de grundlag, der gælder for danske ejendomme.

Ændringerne i reglerne for nedslag for betalt skat i udlandet sikrer, at der fremover vil kunne gives nedslag for svenske ejendomsskatter, sådan som det til og med 2007 er sket. Disse ændringer har således ikke provenumæssige konsekvenser.

F. t. l. vedr. ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven

6. Administrative konsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget skønnes at medføre samlede engangsudgifter på ca. 2,4 mio. kr. Heraf skønnes udgifter til ændring af IT-systemer at udgøre ca. 2 mio. kr., mens udgiften til information og vejledning skønnes at udgøre ca. 0,4 mio. kr. Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for regioner og kommuner.

7. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget medfører ingen økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

8. Administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser i et omfang, der berettiger, at lovforslaget bliver forelagt virksomhedspanelet. Forslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

9. Miljømæssige konsekvenser.

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

10. Administrative konsekvenser for borgerne.

Lovforslaget medfører ingen administrative konsekvenser for borgerne.

11. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget sikrer, at ejendomsværdiskatteloven bringes i overensstemmelse med EU-retten.

12. Høring.

Lovforslaget har været i høring hos følgende organisationer: Advokatrådet, BYFO, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Torpare, Den Danske Skatteborgerforening, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen Registrerede Revisorer, Grundejernes Landsorganisation, Kommunernes Landsforening, Kulturarvstyrelsen, Landbrugsrådet, Parcelhusejernes Landsorganisation, SKAT, SKAT Retssikkerhedschefen og Skatterevisorforeningen.

13. Sammenfattende skema.

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for det offentlige	Ingen	Lovforslaget skønnes at forhindre et utilsigtet provenu på ejendomsværdiskatten i størrelsesordenen 10 mio. kr. årligt. Hertil gives der afkald på et utilsigtet provenu på op til ca. 30 mio. kr. vedrørende tilbagebetaling af en del af den opkrævede ejendomsværdiskat af visse udenlandske ejendomme i årene forud for indkomståret 2009. Finansårsvirkningen vedrørende det umiddelbare provenutab skønnes til ca. 30 mio. kr. i 2009 og ca. 7 mio. kr. i 2010. Med lovforslaget skønnes der at gives afkald på et utilsigtet varigt provenu på ca. 7 mio. kr. årligt. Provenuvirkningerne vedrører alene staten.
Administrative konsekvenser for det offentlige	Ingen	Lovforslaget skønnes at medføre engangsudgifter på ca. 2,4 mio. kr.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven bringes i overensstemmelse med EU-retten.	

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

Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensændring. Beregningsgrundlaget findes i øjeblikket i § 4 a. Det vil fremover findes i §§ 4 a og 4 b.

Til nr. 2 og 3

Det foreslås, at de gældende bestemmelser om ejendomsværdibeskatning af udenlandske ejendomme (ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5-8, samt stk. 9, 2. pkt.) ophæves. Det eksisterende stk. 9, 1. pkt., om forskudt indkomstår bliver herefter stk. 5. De gældende bestemmelser om ejendomsværdibeskatning af udenlandske ejendomme vil blive erstattet af nye regler i § 4 b, jf. nr. 4.

Til nr. 4

Det foreslås at erstatte de regler, der ophæves ved nr. 2-3, med en ny § 4 b. For en nærmere beskrivelse af indholdet af de nye regler henvises til afsnittene fra 4.1.1. til 4.1.5. i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 5-8

Der er tale om konsekvensændringer. De hidtidige henvisninger til beregningsgrundlaget i § 4 a ændres til beregningsgrundlaget i §§ 4 a og 4 b.

Til nr. 9

Det foreslås at ændre bestemmelserne om nedslag for udenlandske skatter, således at det ikke længere vil være en betingelse for nedslag, at den udenlandske skat »efter sin art« svarer til den danske ejendomsværdiskat. For en nærmere beskrivelse af de foreslåede

regler og baggrunden for forslaget henvises til afsnit 4.1.6. i de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Til nr. 1

Det foreslås, at private tilskud til bygningsarbejde på en fredet eller bevaringsværdig bygning fritages for beskatning, hvis der er ydet eller vil kunne ydes offentlige tilskud til arbejdet.

Til nr. 2

Det foreslås, at bundfradraget ved udlejning af værelser for udenlandske ejendommers vedkommende beregnes på grundlag af en udenlandsk vurdering, hvis der eksisterer en sådan, og den kan sidestilles med en dansk vurdering. I modsat fald skal bundfradraget beregnes på grundlag af handelsværdien pr. 1. oktober i indkomståret reguleret efter ejendomsværdiskatteloven § 4 b, stk. 2, nr. 1. Der vil for udenlandske ejendomme skulle gælde samme regel som for danske om, at bundfradraget udgør mindst 24.000 kr.

Der foreslås, at den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver, fastsættes på grundlag af den regulerede handelsværdi efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, når der ikke foreligger en dansk ejendomsvurdering eller en tilsvarende udenlandsk.

Til nr. 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2009. Det foreslås endvidere, at lovens § 1, nr. 9, får virkning fra og med 2008, således at dobbeltbeskatning af danske ejere af svenske ejendomme undgås.

Til § 3

Lovforslaget sammenholdt med gældende ret*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1017 af 16. august 2007, som ændret ved § 5 i lov nr. 335 af 7. maj 2008, foretages følgende ændringer:

§ 3. Ejendomsværdiskatten for en fast ejendom opgøres som beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-6, ganget med ejendomsværdiskattesatsen efter § 5 med fradrag for nedslagsbeløb efter §§ 6-8 begrænset efter §§ 9, 9 a og 9 b og med tillæg efter § 10 samt med nedslag efter §§ 11 og 12.

1. I § 3 ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-6,« til: »beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

§ 4 a. Som beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, anvendes den laveste af følgende værdier:

- 1) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct.
- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. januar 2002.

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. oktober i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, betales ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. 1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 3. For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter vurderingslovens § 33, stk. 12-15, anvendes disse ansættelser fra og med året efter det år, hvor ansættelserne er foretaget, i stedet for ansættelserne som nævnt i stk. 1, nr. 2 og 3.

Stk. 4. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 2, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 3, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset m.v. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter § 4, nr. 4, 5, 9 og 10, medregnes kun den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig. Som beregningsgrundlag for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 6-8, anvendes den ejendomsværdi, der er ansat for den lejlighed, som ejeren, henholdsvis deltageren, bebor.

Stk. 5. Som beregningsgrundlag for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, anvendes handelsværdien pr. 1. januar 2001. Hvis handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret er lavere, anvendes denne dog i stedet. Stk. 4 om fordeling af ejendomsværdi finder tilsvarende anvendelse ved fordelingen af handelsværdien. Stk. 9 om forskudt indkomstår finder tilsvarende anvendelse på udenlandske ejendomme.

Stk. 6. Hvis der foretages om-, til- eller nybygning på ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, efter 1. januar 2001, anvendes i stk. 5, 1. pkt., handelsværdien pr. 1. januar 2001 med tillæg af prisen på ombygningen, tilbygningen eller nybygningen.

Stk. 7. Hvis den skattepligtige har erhvervet en ejendom omfattet af § 4, nr. 11, efter 1. januar 2001, anvendes i stk. 5, 1. pkt., handelsværdien på købstidspunktet som beregningsgrundlag. Stk. 6 finder tilsvarende anvendelse.

2. § 4 a, stk. 5-8, ophæves.
Stk. 9 bliver herefter stk. 5.

Gældende formulering

Stk. 8. Skattepligtige skal ved indsendelse af selvangivelse for ejendomme omfattet af stk. 5-7 oplyse handelsværdien pr. 1. januar i det løbende indkomstår. Ved indgivelse af selvangivelse i det år, hvor ejendommen er ombygget, tilbygget eller nybygget, skal tillige oplyses prisen på om-, til-, eller nybygningen. Ved indgivelse af selvangivelse i det år, hvor ejendommen er erhvervet, skal tillige oplyses ejendommens handelsværdi.

Stk. 9. Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), er det den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. oktober i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret, jf. stk. 1-4, og den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. oktober i kalenderåret forud for dette kalenderår, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. oktober i året før indkomståret. Det er endvidere handelsværdien pr. 1. januar i det kalenderår, som indkomståret træder i stedet for, der bruges som handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret, jf. stk. 5-8.

Lovforslaget

3. I § 4 a, stk. 9, 2. pkt., som bliver stk. 5, 2. pkt., ophæves.

4. Efter § 4 a indsættes:

»§ 4 b. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4 nr. 11, findes en udenlandsk, færøsk eller grønlandsk offentlig ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk vurdering, beregnes ejendomsværdiskatten efter samme regler som i § 4 a, stk. 1.

Stk. 2. Hvis der for ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, ikke findes en vurdering som nævnt i stk. 1, udgør beregningsgrundlaget den laveste af følgende værdier:

- 1) Handelsværdien pr. 1. oktober i indkomståret reguleret med samme forhold, som på dette tidspunkt eksisterer mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.
- 2) Handelsværdien pr. 1. januar 2001 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type, med tillæg af 5 pct.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 3) Handelsværdien pr. 1. januar 2002 reguleret med samme forhold, som på daværende tidspunkt eksisterede mellem danske ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser for ejendomme af den pågældende type.

Stk. 3. § 4 a, stk. 4, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse på stk. 1 og 2.

Stk. 4. Handelsværdi efter stk. 2 fastsættes som følger:

- 1) Hvis der findes et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks for ejendomme af den pågældende type, og dette indeks kan godkendes af told- og skatteforvaltningen, fastsættes handelsværdien på grundlag af den faktiske anskaffelsespris frem- eller tilbageindekseret efter et sådant prisindeks. Told- og skatteforvaltningen kan bestemme, at et udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks skal anvendes med fremadrettet virkning.
- 2) Hvis prisindeks som nævnt i nr. 1 ikke findes, anvendes dansk prisindeks for ejendomme af den pågældende type.
- 3) Hvis der foreligger anden dokumentation, der giver en mere retvisende fastsættelse af handelsværdien end den dokumentation, der er nævnt i nr. 1-2, lægges sådan anden dokumentation til grund for værdifastsættelsen.
- 4) Hvis der ikke findes prisindeks som nævnt i nr. 1-2, og nr. 3 ikke finder anvendelse, ansættes handelsværdien skønsmæssigt. Tilsvarende gælder, hvis indeksering af en faktisk anskaffelsespris medfører et resultat, som står i åbenbart misforhold til ejendommens reelle handelsværdi.

Stk. 5. Hvis der foretages om-, til- eller nybygning af ejendomme omfattet af § 4, nr. 11, og værdien heraf ikke indgår i den udenlandske ejendomsvurdering efter stk. 1 eller den beregnede handelsværdi efter stk. 2, lægges prisen på om-, til- eller nybygningen til ejendomsvurderingen eller den beregnede handelsværdi. Prisen på om-, til- eller nybygningen indekseres til 2001-niveau henholdsvis 2002-niveau ved anvendelse af relevant udenlandsk prisindeks. Findes anvendeligt udenlandsk prisindeks ikke, anvendes i stedet dansk prisindeks. Den indekserede pris reguleres som nævnt i stk. 2, nr. 2-3.

Gældende formulering

§ 5. Ejendomsværdiskattesatsen er 10 promille af den del af det efter § 4 a, stk. 1-8, opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr. og 30 promille af resten. Ejendomsværdiskatten opgøres for ejendommen.

§ 6. Har den skattepligtige erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte. Nedslaget bortfalder dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.

§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, nr. 1, 3-5, 9 og 10, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 4 promille af beregningsgrundlaget efter § 4 a for hele ejendommen. Reglerne i 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 11. For ejendomme af den art, der er nævnt i § 4, nr. 2, som er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland, nedsættes ejendomsværdiskatten dog med 4 promille af handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret. Nedslaget kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig lejlighed. Nedslaget gives ikke til ejere af ejerlejligheder og fredede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte, dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller. § 6, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

Lovforslaget

Stk. 6. Hvis en nybygget ejendom omfattet af § 4, stk. 11, ikke efter danske forhold ville kunne vurderes som færdigbygget pr. 1. oktober i året før indkomståret, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, betales der ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. Det påhviler den skattepligtige at dokumentere, at betingelsen i 1. pkt. er opfyldt.

Stk. 7. § 4 a, stk. 9, som bliver stk. 5, finder tilsvarende anvendelse på stk. 1-6.

Stk. 8. Skatteministeren kan fastsætte regler om afgivelse af oplysninger til brug for fastsættelsen af handelsværdi efter stk. 2-3.«

5. I § 5 ændres »§ 4 a, stk. 1-8,« til: »§§ 4 a og 4 b«.

6. I § 6, *stk. 1*, ændres »§ 4 a, stk. 1-7« til: »§§ 4 a og 4 b«.

7. § 7 affattes således:

»§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, nr. 1, 3-5 og 9-11, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 4 promille af beregningsgrundlaget for hele ejendommen.

Stk. 2. Nedslag efter stk. 1 kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig boligenhed. Nedslaget gives ikke til ejere af ejerlejligheder og fredede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte, dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller. § 6, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.«

Bilag til f. t. l. vedr. ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven

Gældende formulering

§ 8. Hvis den skattepligtige eller den med den samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 65 år, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7.

§ 12. Udenlandske skatter, som efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten, og som er betalt til en fremmed stat, til Grønland eller til Færøerne af en dér beliggende fast ejendom, kan fradrages i ejendomsværdiskatten. Fradragsbeløbet kan ikke overstige den endeligt opgjorte ejendomsværdiskat.

§ 7 E.

.....
Stk. 2. Hvis der til et bygningsarbejde på en fredet eller bevaringsværdig bygning er ydet offentligt tilskud, der omfattes af bestemmelsen i stk. 1, kan Skatterådet tillade, at andre tilskud, der ydes til det samme bygningsarbejde, skattemæssigt behandles efter reglerne i stk. 1.

Lovforslaget

8. I § 8, stk. 1, 1. pkt., ændres »beregningsgrundlaget efter § 4 a, stk. 1-7« til: »beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b«.

9. § 12 affattes således:

»§ 12. Skat, som er betalt til udlandet, Færøerne eller Grønland, og som er beregnet med henvisning til værdien af en dér beliggende fast ejendom, kan fradrages i ejendomsværdiskatten. Grundskatter samt tinglysningsafgifter og andre skatter og afgifter i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom er ikke omfattet af 1. pkt. Fradragsbeløbet kan ikke overstige den opgjorte ejendomsværdiskat.«

§ 2

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1061 af 24. oktober 2006 som senest ændret ved § 2 i lov nr. 552 af 17. juni 2008, foretages følgende ændringer:

1. § 7 E, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Hvis der til et bygningsarbejde på en fredet eller bevaringsværdig bygning er ydet eller kan ydes et offentligt tilskud, der omfattes af bestemmelsen i stk. 1, behandles andre tilskud, der ydes til det samme bygningsarbejde, skattemæssigt efter reglerne i stk. 1.«

Gældende formulering

§ 15 P. Lejere, der fremlejer en del af værelserne i egen lejet lejlighed til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på 2/3 af fremlejers egen årlige leje for hele lejligheden. Andelshavere i private andelsboligforeninger anses i denne forbindelse som lejere, og andelshaveres boligafgift anses som leje. Ejere, der udlejer en del af værelserne i en lejlighed i egen ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, til beboelse, kan ved indkomstopgørelsen vælge kun at medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på 1 1/3 pct. af ejendomsværdien, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 1, i ejendomsværdiskatteloven, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt. For ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget 1 1/3 pct. af handelsværdien, jf. § 4 a, stk. 4, 2. pkt., i ejendomsværdiskatteloven. For fremlejere, andelshavere og ejere, der kun har lejet eller ejet lejligheden en del af indkomståret, beregnes der kun bundfradrag af denne del af den årlige leje eller ejendomsværdiskat. Bundfradraget dækker samtlige udgifter og afskrivninger, der ellers ville være fradragsberettigede i forbindelse med fremlejningen eller udlejningen. For ejere beregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for den udlejede del af boligen.

§ 16.

.....
Stk. 5. Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af ejendomsværdien pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. oktober året før rådighedsåret, for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger.

Lovforslaget

2. § 15 P, stk. 1, 4. pkt., affattes således:

»For ejendomme beliggende i udlandet m.v. udgør bundfradraget 1 1/3 pct. af udenlandsk ejendomsvurdering, som kan sidestilles med en dansk, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 1, eller i mangel heraf handelsværdien beregnet efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, nr. 1, dog altid mindst 24.000 kr., jf. dog 5. pkt.«

3. § 16, stk. 5, 1. pkt., affattes således:

»*Stk. 5.* Den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. oktober året før rådighedsåret, for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger.«

Bilag 2

Høringsskema

Organisationer	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
Advokatrådet	Har ikke bemærkninger.	
BYFO	<p>BYFO støtter lovforslaget og finder, at den foreslåede ændring af ligningsloven § 7 E, stk. 2, vil være en klar forbedring.</p> <p>BYFO har endvidere haft en bemærkning af mere teknisk karakter vedrørende lovforslagets bemærkninger om, at hvis der ikke er ydet et offentligt tilskud, må ejeren af en fredet eller bevaringsværdig bygning, der har modtaget et privat tilskud, kunne sandsynliggøre, at der kunne være ydet et offentligt tilskud. Bemærkningerne nævner, at der i den forbindelse kan indhentes en udtalelse fra Kulturarvsstyrelsen. BYFO har gjort opmærksom på, at de bevaringsværdige bygninger administreres af kommunerne. På den baggrund er BYFO af den opfattelse, at en udtalelse bør indhentes fra den respektive kommune i stedet for Kulturarvsstyrelsen.</p>	<p>Lovforslagets bemærkninger er blevet præciseret, således at det fremgår, at en udtalelse kan indhentes fra Kulturarvsstyrelsen, når det drejer sig om fredede bygninger og fra den respektive kommune, når det drejer sig om en bevaringsværdig bygning.</p>
Dansk Ejendomsmæglerforening	Intet høringssvar.	
Dansk Industri	Har ikke bemærkninger.	
Danske Ejendomsprojektudbyderes Branche-forening	Intet høringssvar.	

Organisationer	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
Danske Torpare	Danske Torpare udtrykker tilfredshed med lovforslaget. Foreningen finder dog, at ændringen af ejendomsværdiskattelovens § 12 bør have tilbagevirkende kraft fra og med indkomståret 2008. Herved vil der også i 2008 kunne gives nedslag for den nye svenske »fastighetsavgift«.	Sverige ændrede med virkning fra 2008 sin ejendomsbeskatning, således at den ikke længere »...efter sin art...« svarer til den danske ejendomsværdiskat. Herved kan der efter de gældende regler ikke længere gives lempelse i den danske ejendomsværdiskat. Regeringen finder det på denne baggrund rimeligt, at den nye lempelsesregel får virkning allerede fra 2008.
Den Danske Skatteborgerforening	Intet høringssvar.	
Ejendomsforeningen Danmark	Har ikke bemærkninger.	
Erhvervs- og Selskabsstyrelsen	Finder ikke behov for, at forslaget forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.	
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer	FSR bemærker, at udenlandske vurderinger kan bruges ved værdiansættelse til den danske ejendomsværdiskat, når disse iflg. bemærkningerne kun »i ringe grad« afviger fra ejendommens regulerede handelsværdi på de relevante tidspunkter. FSR går ud fra, at der ikke dermed stilles andre krav til udenlandske ejendomsvurderinger end til den danske vurdering. FSR ønsker bekræftet, at udenlandske vurderinger kan benyttes, hvis de ikke må antages at afvige fra handelsværdien i højere grad end danske vurderinger på det relevante tidspunkt.	Det afgørende vil være, at den udenlandske vurdering ligger på et niveau, der svarer til, hvad en dansk vurdering på det relevante tidspunkt ville have været. Den regulerede handelsværdi vil tilnærmelsesvis afspejle en dansk vurdering, og der er heri taget hensyn til afvigelser fra niveauet for de faktiske handelsværdier. Hvis den udenlandske vurdering ligger på niveau med den regulerede handelsværdi, vil den også ligge på niveau med en dansk vurdering.
Foreningen Danske Revisorer	Har ikke bemærkninger.	
Foreningen Registrerede Revisorer	Har ikke bemærkninger.	
Foreningen Straatag	Foreningen Straatag støtter lovforslaget og finder, at den foreslåede ændring af ligningsloven § 7 E, stk. 2, vil være en klar forbedring.	

Organisationer	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
	Foreningen Straatag har haft den samme tekniske bemærkning vedrørende lovforslagets bemærkninger som BYFO.	Der henvises til kommentaren til henvendelsen fra BYFO
Grundejernes Landsorganisation	Intet høringssvar.	
Kommunernes Landsforening	Intet høringssvar.	
Kulturarvstyrelsen	Kulturarvsstyrelsen finder, at der er tale om et forslag som er til gavn for bygningsbevaringen i Danmark.	
Landbrugsrådet	Intet høringssvar.	
Parcelhusejernes Landsorganisation	Intet høringssvar.	
SKAT	Har ikke bemærkninger.	
Skatterevisorforeningen	Har ikke bemærkninger.	

Til lovforslag nr. L 42. Skriftlig fremsættelse (30. oktober 2008)

Skatteministeren (Kristian Jensen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven (Beskatning af fast ejendom i udlandet).

(Lovforslag nr. L 42).

Der er behov for at tilpasse ejendomsværdiskattelovens og ligningslovens bestemmelser om beskatning af fast ejendom beliggende i udlandet til EU-retten efter dommen i Jäger-sagen. Desuden foreslår regeringen en justering af reglerne om nedslag i ejendomsværdiskatten for skatter betalt i udlandet, således at der fremover vil kunne gives nedslag for den nye svenske "fastighetsavgift". Det kan der ikke i øjeblikket. Endelig foreslår regeringen, at der skabes bedre rammer for private tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger.

EF-Domstolen underkendte i Jäger-sagen nogle tyske regler om værdiansættelse ved beskatning af fast ejendom beliggende i udlandet. Dommen indebærer, at en medlemsstat ikke kan beskatte ejendomme beliggende i andre medlemsstater hårdere end ejendomme beliggende på medlemsstatens eget territorium.

Dette er i øjeblikket tilfældet for ejendomsværdiskattens vedkommende, hvor udenlandske

ejendomme beskattes på grundlag af handelsværdien pr. 1. januar 2001 eller pr. anskaffelsestidspunktet, hvis dette ligger senere. Danske ejendomme beskattes på grundlag af ejendomsvurderingen pr. 2001 eller 2002, og det vil i praksis give en lavere beskatning.

Derfor foreslås det, at der for udenlandske ejendomme tilvejebringes et beskatningsgrundlag, der svarer til niveauet for en dansk ejendomsvurdering i 2001/2002, således at danske og udenlandske ejendomme bliver ligestillet.

Dernæst foreslås en teknisk ændring af bestemmelserne om nedslag for udenlandske skatter i den danske ejendomsværdiskat. Sverige har ændret sin ejendomsbeskatning, således at den nye skat – "fastighetsavgiften" – ikke falder ind under den gældende lempelsesbestemmelse. Det foreslås at ændre bestemmelsen, således at den nye svenske skat kan omfattes.

Endelig foreslås det at objektivisere visse bestemmelser om skattefrihed for tilskud til bygningsarbejde på fredede og bevaringsværdige bygninger, således at skattefritagelse ikke længere kræver Skatterådets godkendelse.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagets bemærkninger, skal jeg anbefale lovforslaget til Folketingets velvillige behandling.