

**Forslag**  
til  
**Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

(Videreførelse af vurderingerne, ændring af vurderingsterminen, udskydelse af fremrykning af beskatningsgrundlaget m.v.)

**§ 1**

I ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, som ændret ved § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 5, stk. 1, 2. pkt., § 6, stk. 1 og 4, § 8, 1. pkt., § 14, stk. 3, 1.-3. pkt., to steder i § 64, stk. 2, nr. 1, to steder i nr. 2, i stk. 2, nr. 6, to steder i § 65, stk. 1, to steder i § 67, stk. 1, 1. pkt., to steder i stk. 2, 1. pkt., og to steder i stk. 3, to steder i § 68, stk. 1, 1. pkt., og i stk. 2, 1. pkt., fire steder i § 73, stk. 1, to steder i § 73, stk. 2, 1. pkt., to steder i § 75, stk. 1, 1. pkt., to steder i 2. pkt., to steder i § 76, stk. 3, 2. pkt., to steder i § 77, stk. 2, 1. pkt., § 82, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., § 83, stk. 1-3, og to steder i § 85 ændres ”september” til: ”januar”.

**2.** I § 5, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter ”i vurderingsåret”: ”, jf. dog §§ 87 og 88”.

**3.** I § 6, stk. 1, indsættes efter ”stk. 2”: ”og §§ 87 og 88”.

**4.** I § 21, stk. 2, § 31, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, 2. pkt., § 69, § 70, stk. 2, § 71, stk. 1 og 3, § 72, stk. 4, og § 83, stk. 1, ændres ”inden denne lovs ikrafttræden” til: ”efter §§ 87 eller 88”.

**5.** I § 44, stk. 1, 3. pkt., ændres ”for hvert år fra og med 2001 pr. 1. september, idet indeks for årene 2001 og 2002 dog udarbejdes pr. 1. januar” til: ”pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020”.

**6.** I § 44, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:  
”Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.”

**7.** I § 64, stk. 2, nr. 1 og 2, § 65, stk. 1, § 67, stk. 1, 1. pkt., stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, § 68, stk. 1, 1. pkt., to steder i § 73, stk. 1, § 73, stk. 2, 1. pkt., § 75, stk. 1, 1. og 2. pkt., § 76, stk. 3, 2. pkt., § 77,

*stk. 2, 1. pkt., og § 85 ændres ”2018” til: ”2020”.*

**8.** I § 64, *stk. 2, nr. 1, 2 og 6, § 65, stk. 1, § 67, stk. 1, 1. pkt., stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, § 68, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt.,* to steder i § 73, *stk. 1, § 73, stk. 2, 1. pkt., § 75, stk. 1, 1. og 2. pkt., § 76, stk., 3, 2. pkt., § 77, stk. 2, 1. pkt., § 82, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., § 83, stk. 1-3, og § 85* ændres ”2019” til: ”2021”.

**9.** I § 64, *stk. 2, nr. 8,* ændres ”2011-2017” til: ”2011-2020”.

**10.** I § 68, *stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt.,* ændres ”inden denne lovs ikrafttræden” til: ”foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88”.

**11.** I § 69 ændres ”ved første vurdering efter denne lov af en ejendom” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**12.** I § 70, *stk. 1,* ændres ”denne lovs ikrafttræden” til: ”den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 eller 88”, og ”første vurdering foretaget efter denne lov” ændres til: ”den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**13.** I § 70, *stk. 2,* ændres ”ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**14.** I § 71, *stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4,* ændres ”ved første vurdering efter denne lov” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**15.** I § 71, *stk. 1,* ændres ”ved første vurdering foretaget efter denne lov” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**16.** I § 71, *stk. 2, 1. pkt.,* ændres ”Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme” til: ”Ophører en samlet vurdering af ejendomme ved vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller ved vurdering af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**17.** I § 72, *stk. 1-3, og § 73, stk. 3,* indsættes efter ”inden denne lovs ikrafttræden”: ”eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 og 88”.

**18.** § 76, stk. 1, affattes således:

”Kompensationsbeløb, der skal tilbagebetales, jf. § 74, stk. 1, forrentes med 6,2 pct. pr. påbegyndt år fra og med året efter det år, som kompensationen efter § 74, stk. 1, er udregnet for, til og med det år, hvor tilbagebetalingen sker.”

**19.** I § 77, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter ”denne lovs ikrafttræden”: ”eller efter §§ 87 og 88”.

**20.** I § 81 indsættes som stk. 4:

”Stk. 4. Anmodning om vurdering efter § 11 kan ske fra det tidspunkt, hvor der foreligger en vurdering for ejendommen pr. 1. januar 2021.”

**21.** I § 82, stk. 2, ændres ”efter § 87” til: ”efter § 88”.

**22.** § 87, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

”Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 5) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.”

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**23.** I § 87, *stk. 2, 1. pkt.*, der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”2018”: ”og pr. 1. oktober 2019”.

**24.** I § 87, *stk. 2, 2. pkt.*, der bliver stk. 3, 2. pkt., ændres ”Omvurderingen” til: ”Omvurdering efter 1. og 4. pkt.”

**25.** I § 87, *stk. 2, 3. pkt.*, der bliver stk. 3, 3. pkt., indsættes efter ”Omvurderingen”: ”pr. 1. oktober 2018”.

**26.** § 87, *stk. 2, 4. pkt.*, der bliver stk. 3, 4. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

”For ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. § 5, foretages der almindelig vurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i stk. 2. Er der foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2018 eller pr. 1. oktober 2019, videreføres dog den seneste af sådanne ansættelser. Er der for ejendomme omfattet af 4. og 5. pkt. sket ændringer på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages der omvurdering efter 1. pkt. For ejendomme omfattet af 4.-6. pkt. foretages der ikke omvurdering efter § 6 pr. 1. januar 2020.”

**27.** I § 87, *stk. 3*, der bliver stk. 4, ændres ”stk. 1 og 2” til: ”stk. 2 og 3”, og ”2012” ændres til: ”2011”.

**28.** § 87, *stk. 4 og 5*, der bliver stk. 5 og 6, ophæves, og i stedet indsættes:

”*Stk. 5.* Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 2-4 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. samt af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.”

**29.** § 88, *stk. 1*, ophæves, og i stedet indsættes:

”Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 1, 3. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018-2020 efter reglerne i stk. 2-5.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019 medtages ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2018 i medfør af stk. 3.
- 4) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 5) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 6) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.”

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**30.** I § 88, *stk. 2, 1. pkt.*, der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”2018”: ”, pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020”.

**31.** I § 88, *stk. 2, 2. pkt.*, der bliver stk. 3, 2. pkt., ændres ”Omvurderingen” til: ”Omvurdering efter 1. pkt.”

**32.** I § 88, *stk. 2, 3. pkt.*, der bliver stk. 3, 3. pkt., indsættes efter ”Omvurderingen”: ”pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019”.

**33.** I § 88, *stk. 3*, der bliver stk. 4, ændres ”stk. 1 og 2” til: ”stk. 2 og 3”, og ”2011” ændres til:

”2012”.

**34.** § 88, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, affattes således:

”*Stk. 5.* For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i *stk. 1-4* med 2,5 pct.”

**35.** § 88, *stk. 6*, ophæves.

**36.** I § 89, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter ”30. august 2013”: ”, eller efter § 87”, ”ejerboliger” ændres til: ”ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger,” og ”og pr. 1. oktober 2017” ændres til: ”, pr. 1. oktober 2017 og pr. 1. oktober 2018”.

**37.** § 89, *stk. 1, 2. pkt.*, affattes således:

”De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem.”

**38.** I § 89, *stk. 1*, indsættes som *3. pkt.*:

”1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse på ansættelser, der er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.”

**39.** I § 89, *stk. 2, 1. pkt.*, indsættes efter ”30. august 2013”: ”, eller efter § 88”, ”andre ejendomme” ændres til: ”ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år,” og ”og pr. 1. oktober 2016” ændres til: ”, pr. 1. oktober 2016, pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020”.

**40.** § 89, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

”De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem.”

**41.** I § 89, *stk. 2*, indsættes som *3. pkt.*:

”1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse på ansættelser, der er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.”

**42.** I § 89 indsættes som *stk. 4*:

”*Stk. 4.* Omvurderinger foretaget efter § 87, *stk. 3*, og § 88, *stk. 3*, kan påklages inden for fristerne i

skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Behandling af klager som nævnt i 1. pkt. foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.”

**43.** I § 90 indsættes som *stk. 2*:

”*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan gennemføre test af vurderinger af fast ejendom. Ved udsendelsen af test som nævnt i 1. pkt. kan told- og skatteforvaltningen offentliggøre oplysninger efter ejendomsvurderingslovens § 50 og indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i kapitel 11 og 12, ligesom told- og skatteforvaltningen efter reglerne i kapitel 11 og 12 kan anvende data registreret til brug for vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.”

## § 2

I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1147 af 29. august 2016, som ændret ved § 5 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 6 i lov nr. 1555 af 19. december 2017 og § 1 i lov nr. 722 af 8. juni 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 58 A, *stk. 2, 3. og 4. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

**2.** I § 58 A, *stk. 2, 3. og 4. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

## § 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret ved § 4 i lov nr. 1347 af 3. december 2013, § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 9 i lov nr. 1555 af 19. december 2017 og § 4 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 4, *stk. 1, nr. 6, 3. pkt.*, og § 4 b, *stk. 1, nr. 1*, ændres ”september” til: ”oktober”.

**2.** I § 4, *stk. 1, nr. 6, 3. pkt.*, og § 4 b, *stk. 1, nr. 1*, ændres ”september” til: ”januar”.

**3.** I § 4, *stk. 1, nr. 6, 2. pkt.*, indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 27”: ”eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88,”.

**4.** I § 4, *stk. 1, nr. 7, 2. pkt.*, og 8, *2. pkt.*, indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 27”: ”eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens

§§ 87 og 88”.

**5.** I § 4 a, stk. 1, nr. 1, og tre steder i stk. 2, 1. pkt., og i stk. 2, 2. pkt., udgår “pr. 1. september”.

**6.** I § 4 a, stk. 2, 2. pkt., og § 4 b, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 52”:  
”eller § 33, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

**7.** § 4 a, stk. 2, ophæves.  
Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

**8.** I § 4 a, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 38”: ”eller § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

**9.** § 4 a, stk. 3, ophæves.  
Stk. 4 bliver herefter stk. 2.

**10.** Fire steder i § 4 a, stk. 5, i § 4 b, stk. 6, 1. pkt., og § 9, stk. 4, og to steder i stk. 6, 1. pkt., ændres ”1. september” til: ”1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

**11.** I § 4 a, stk. 5, der bliver stk. 3, ændres ”stk. 1-4” til: ”stk. 1 og 2”.

**12.** I § 4 a indsættes efter stk. 5, der bliver stk. 3, som stk. 4:  
”Stk. 4. For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, der efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes i lige år, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for indkomståret før indkomståret. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.”  
Stk. 6 bliver herefter stk. 5.

**13.** I § 4 b, stk. 3, ændres ”stk. 4” til: ”stk. 2”.

**14.** I § 4 b, stk. 7, og § 9, stk. 6, 3. pkt., ændres ”stk. 5” til: ”stk. 3”.

**15.** Efter § 15 indsættes:



**”§ 16.** Ejere af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. § 1, 2. pkt. i lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, og hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019. 1. pkt. gælder også i tilfælde, hvor der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejendom, der efter § 1, 2. pkt. i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, til at være en ejendom, der efter nævnte lovbekendtgørelse vurderes i ulige år som andre ejendomme eller omvendt. Anmodning efter 1. og 2. pkt. skal indgives til told- og skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019.

*Stk. 2.* For ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, hvor der er klaget over eller foretaget genoptagelse eller revision af ejendomsvurderingen i 2018, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, § 33, stk. 1-4, og § 33 a, skal anmodning som nævnt i stk. 1 være modtaget af told- og skatteforvaltningen senest 3 måneder efter, at klage-, genoptagelses- eller revisionssagen er endeligt afsluttet. Fristen i 1. pkt. kan ikke udløbe på et tidligere tidspunkt end tidspunktet for udløbet af fristen efter stk. 1.”

## § 4

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, § 10 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 9, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter ”2017”: ”omregnet til helårsniveau”.

**2.** I § 9, *stk. 3, 1. pkt.*, indsættes efter ”ejendommen erhverves”: ”omregnet til helårsniveau”.

**3.** I § 9 indsættes som *stk. 4* og *5*:

”*Stk. 4.* Ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres lån herefter som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

*Stk. 5. Ændrer en ejendom anvendelse efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorved ejendommen omfattes af stk. 2, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.”*

**4.** *I § 9 b, stk. 1, 1. pkt., ændres ”, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5” til: ”, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, og registreres sådanne ændringer ved vurderingen for 2018”.*

## **§ 5**

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** *I § 8 A, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter ”§ 40, stk. 1, nr. 5”: ”, eller at der er foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.*

**2.** *I § 23 B, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter ”inden”: ”vurderingsterminen for”, og ”1. september” udgår.*

## **§ 6**

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 1. september 2016, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1376 af 4. december 2017 og senest ved § 6 i lov nr. 1130 af 11. september 2018, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

2. Overalt i loven ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

## § 7

I selskabsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1164 af 6. september 2016, som ændret bl.a. ved § 16 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 1 i lov nr. 1130 af 11. september 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 D, stk. 3 og 4, og stk. 9, 1. pkt., og to steder i § 14, stk. 5, 1. pkt., ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

2. I § 5 D, stk. 3 og 4, og stk. 9, 1. pkt., og to steder i § 14, stk. 5, 1. pkt., ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

## § 8

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 519 af 28. maj 2013 og § 2 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 4 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 4 i lov nr. 359 af 29. april 2018, foretages følgende ændringer:

1. § 4 affattes således:

”§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget efter stk. 2 og 4-10. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget.

Stk. 2. Ved ejerskifte af ejendomme bortset fra de i stk. 4 anførte boliger beregnes afgiften af ejerskiftesummen, dog mindst af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf, jf. den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom skal ejendomsværdien være oplyst. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den seneste offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn, og afgiften skal da mindst beregnes på grundlag af den angivne værdi.

Stk. 3. Angives værdien efter stk. 2, 3. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet.

Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Ved ejerskifte af enfamilieshus, flerfamilieshus eller fritidsbolig beregnes afgiften af ejerskiftesummen.

*Stk. 5.* Et enfamilieshus efter denne lov er en ejendom, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie, herunder en parcelejendom eller ejerlejlighed.

*Stk. 6.* Et flerfamilieshus efter denne lov er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder med eget køkken, og hvor hele ejendommen anvendes til beboelse.

*Stk. 7.* En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

*Stk. 8.* En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

*Stk. 9.* Foreligger der ved ejerskifte af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 10.* Er ejerskifte af en af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke sket som almindelig fri handel, og ejerskiftesummen udgør et beløb, der er mindre end 85 pct. af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 85 pct. af ejendomsværdien. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 11.* Skatteministeren kan fastsætte regler om pligt til at afgive dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2 og 4-10.”

**2. § 4** affattes således:

**”§ 4.** For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskiftet skal ejerskiftesummen være oplyst.

*Stk. 2.* Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, skal den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi endvidere være oplyst eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 2. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om

rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Foreligger der ved ejerskifte af en ejendom som nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter stk. 2, 2. pkt., eller stk. 3.

*Stk. 5.* Er ejerskifte af en af ejendommene nævnt i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den seneste offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

*Stk. 6.* Foreligger der ved ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn. Vedlægges denne angivelse ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 7.* Er ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter, skal der ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum, der skal svare til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning endvidere angives en ejerskiftesum opgjort efter 2. pkt. Afgives der ikke erklæring om ejerskiftesummen efter 1. og 2. pkt., eller er registreringsmyndigheden eller told- og skatteforvaltningen i tvivl om den angivne værdis rigtighed, finder 2.-5. pkt. tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Skatteministeren kan fastsætte regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2-7.”

## § 9

I virksomhedsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 18. september 2013, som ændret bl.a. ved § 15 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 26 i lov nr. 1555 af 19. december 2017, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 4, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

2. I § 3, *stk. 4, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

## § 10

I lov nr. 688 af 8. juni 2017 om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love (Ny vurderingsankenævnssstruktur, regler om klagebehandling af vurderingssager og ændringer som følge af en ny ejendomsvurderingslov m.v.), som ændret ved § 3 i lov nr. 1376 af 4. december 2017 og § 10 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 22, *stk. 4, 1. pkt., stk. 5, og stk. 8, 2. pkt.*, ændres ”1. januar 2019” til: ”1. januar 2020”.

2. I § 22, *stk. 8, 1. pkt.*, ændres ”31. december 2018” til: ”31. december 2019”.

3. I § 22, *stk. 9, 1. pkt.*, ændres ”§§ 87-89” til ”§§ 87, 88 og 89”.

4. I § 22, *stk. 10, 1. pkt.*, ændres ”§ 3” til: ”§ 3, nr. 2-13”, og ”ejendomsvurderingsloven” ændres til: ”ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6”.

5. I § 22 indsættes som *stk. 14*:

”*Stk. 14.* § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 4, § 11, § 12, nr. 2, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, og §§ 18-21 har virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.”

## § 11

I lov nr. 278 af 17. april 2018 om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Indefrysning af stigninger i grundskylden for 2018-2020, forsigtighedsprincip ved fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld, dækningsafgift af erhvervsejendomme og ejendomsværdiskat m.v.) foretages følgende ændringer:

1. I § 17, *stk. 4-6*, ændres ”ejendomsvurderingsloven” til: ”ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6”.

2. I § 17, stk. 9, ændres to steder ”1. september 2018” til: ”1. januar 2020”.

3. I § 17, stk. 9, ændres ”1. januar 2019” til: ”1. januar 2020”.

## § 12

I lov nr. 61 af 16. januar 2017 om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om kommunal ejendomsskat (Videreførelse af vurderingerne med 1 år, fremrykning af beskatningsgrundlaget og udvidelse af den ekstraordinære revisionsbestemmelse), som ændret ved § 9 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændring:

1. § 3, stk. 3, affattes således:

”Stk. 3. § 2 har for ejerboliger, som pr. 1. januar 2020 vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, virkning fra og med den 1. januar 2021 og for andre ejendomme fra og med den 1. januar 2022.”

## § 13

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2019, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. § 2, nr. 2, § 3, nr. 2, 7, 9, 11, 13 og 14, § 6, nr. 2, § 7, nr. 2, og § 9, nr. 2, træder i kraft den 1. januar 2020.

Stk. 3. § 8, nr. 2, træder i kraft den 1. januar 2022.

Stk. 4. § 1, nr. 1-4, 7-17, 19, 21-35, 36, 38 og 40, § 2, nr. 1, § 3, nr. 1, 3-6, 8 og 10, § 4, nr. 1, 2 og 4, § 5, § 6, nr. 1, § 7, nr. 1, § 8, nr. 1, § 9, nr. 1, § 10, nr. 3-5, og § 11, nr. 1 og 3, har virkning fra og med den 1. januar 2018.

Stk. 5. § 2, nr. 2, § 6, nr. 2, § 7, nr. 2, og § 9, nr. 2, har virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

Stk. 6. § 3, nr. 2, 7, 9, 11, 13 og 14, har virkning fra og med indkomståret 2020 for ejendomme, der pr. 1. januar 2020 vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 1. pkt., og fra og med indkomståret 2021 for andre ejendomme.

Stk. 7. § 3, nr. 11, har virkning fra og med indkomståret 2020.

Stk. 8. § 8, nr. 2, har virkning for ejerskifte, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2022.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *Indholdsfortegnelse*

##### *1. Indledning*

##### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

##### *1.2. Forholdet til Databeskyttelseslovgivningen*

##### *2. Lovforslagets indhold*

##### *2.1. Videreførelse af vurderingerne med 2 år og ændring af vurderingsterminen*

##### *2.1.1. Gældende ret*

##### *2.1.1.1. Vurdering af fast ejendom*

##### *2.1.1.2. Overgangsbestemmelser vedrørende vurderinger af fast ejendom i 2018*

##### *2.1.1.3. Særlige bestemmelser om vurdering af fast ejendom i årene 2013-2017*

##### *2.1.2. Lovforslaget*

##### *2.1.2.1. Videreførelse af vurderingerne med 2 år og ændring af vurderingsterminen*

##### *2.1.2.1.1. Særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger af ejerboliger for årene 2018 og 2019*

##### *2.1.2.1.2. Særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger af erhvervsejendomme m.v. for årene 2018-2020*

##### *2.1.2.1.3. Særlig overgangsregel for ejendomme, der ændrer kategori fra ejerbolig til erhvervsejendom m.v.*

##### *2.1.2.2. Videreførelsens betydning for klageadgangen*

##### *2.1.2.3. Videreførelsens betydning for forsigtighedsprincippet og den midlertidige indefrysningsordning*

##### *2.2. Udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget med 2 år*

##### *2.2.1. Gældende ret*

##### *2.2.1.1. Grundskyld*

##### *2.2.1.2. Loft over stigninger i grundskylden*

##### *2.2.1.3. Dækningsafgift*

##### *2.2.1.4. Fremrykning af beskatningsgrundlaget*

##### *2.2.2. Lovforslaget*

##### *2.2.2.1. Udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget*

##### *2.3. Forlængelse af funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i ankenævn*

##### *2.3.1. Gældende ret*

##### *2.3.2. Lovforslaget*

##### *2.4. Justering af den midlertidige indefrysningsordning*

##### *2.4.1. Gældende ret*

##### *2.4.2. Lovforslaget*



3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
9. Sammenfattende skema

## *1. Indledning*

Den 18. november 2016 indgik den daværende regering (Venstre) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem.

Forliget sikrer rammerne for udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, så ejendomsejerne kan få bedre og mere retvisende vurderinger, og tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger dermed kan genoprettes.

Arbejdet med at udvikle et nyt ejendomsvurderingssystem har været i gang siden, og i 2017 blev forliget bl.a. udmøntet med ejendomsvurderingsloven, der trådte i kraft den 1. januar 2018.

Efter ejendomsvurderingsloven skal der foretages nye ejendomsvurderinger af ejendomme, der vurderes i lige år (herefter ejerboliger) i 2018 og af ejendomme, der vurderes i ulige år (herefter erhvervsjendomme m.v.) i 2019, og vurderingerne var oprindeligt planlagt til udsendelse på én gang i foråret 2019 for ejerboliger og foråret 2020 for erhvervsjendomme m.v.

Tidsplanen for de nye ejendomsvurderinger har imidlertid fra starten været ambitiøs, og udviklingsprojektet er af Statens It-råd karakteriseret som et højrisikoprojekt.

I foråret 2018 blev tidsplanen for udsendelse af nye ejendomsvurderinger justeret, hvorefter de nye vurderinger for ejerboliger skulle udsendes i løbet af 2019. I samme forbindelse blev det fremhævet, at den reviderede tidsplan var forbundet med en række centrale risici, samt at den samlede udsendelse kunne rykke sig yderligere. Det blev derfor aftalt, at tidsplanen skulle genbesøges i 3. kvartal 2018.

Udviklingen af it-systemerne til de nye ejendomsvurderinger er i fremdrift, og den første del af det nye ejendomsvurderingssystem er idriftsat. Udviklingskapaciteten er øget mærkbart bl.a. som følge af, at der er tilført flere ressourcer til opgaven. Endvidere forløber flere centrale projekter såsom plandata og skråfotos planmæssigt, ligesom der er udarbejdet foreløbige, modelbaserede vurderingsforslag for enfamiliehuse.

Test og idriftsættelse af den første del af det nye ejendomsvurderingssystem har dog vist, at visse kendte risici er indtruffet, ligesom nye risici er opstået. Bl.a. kan sags- og dokumenthåndteringssystemet samt systemet til udsendelse af vurderingerne ikke idriftsættes som forudsat i den reviderede tidsplan. Det betyder, at der ikke kan udsendes vurderinger af ejerboliger i 2019 som forudsat.

I løbet af 2019 vil der blive udsendt ikke-juridisk bindende vurderinger for udvalgte enfamiliehuse med henblik på at teste en række af processerne vedrørende udarbejdelsen af de nye vurderinger

samt forbedre kommunikationen med boligejerne, så eventuelle fejl kan opdages og justeres forud for udsendelsen af juridisk bindende vurderinger for samtlige ejerboliger.

Det er fortsat forventningen, at omlægningen til nye, lavere skattesatser gennemføres for ejerboliger i 2021.

På baggrund af den reviderede tidsplan er der behov for at gennemføre lovgivning, hvormed de allerede videreførte 2011-/2012-vurderinger videreføres med et år mere end hidtil forventet, så der eksisterer et grundlag at beskatte ud fra i årene indtil de nye vurderinger, ligesom det er nødvendigt at foretage en række konsekvensændringer som følge af videreførelsen af vurderingerne, herunder forlængelse af tilbagebetalingsordningen, hvorefter ejere, der har betalt skat af for høje vurderinger siden 2011/2012, vil blive tilbudt compensation, når de nye vurderinger udsendes.

De risici, der knytter sig til IT-udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem, betyder, at der fortsat er tale om et højrisiko projekt, og IT-udviklingen vil derfor fortsat blive fulgt tæt.

#### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

Lovforslagets formål er at videreføre de allerede videreførte vurderinger med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, ændre vurderingsterminen og foretage en række konsekvensændringer som følge heraf.

Den reviderede tidsplan, jf. ovenfor, indebærer, at vurderingsterminen for første udsendelse af de nye vurderinger for henholdsvis ejerboliger og erhvervsejendomme udskydes med de 4 måneder, der allerede var forudsat i den reviderede tidsplan fra foråret 2018, samt med yderligere 1 år, dvs. i alt 16 måneder ift. det forudsatte i boligforliget.

Med forslaget foreslås det derfor, at 2011-vurderingen af ejerboliger og 2012-vurderingen af erhvervsejendomme m.v. videreføres, således at 2018-vurderingen af ejerboliger vil blive en videreført 2011-vurdering, ligesom 2018- og 2019-vurderingerne af erhvervsejendomme m.v. vil blive videreførte 2012-vurderinger. 2011-vurderingen af ejerboliger og 2012-vurderingen af erhvervsejendomme m.v. vil således efter forslaget være gældende, indtil der bliver foretaget vurderinger i det nye vurderingssystem. Herudover foreslås det at ændre vurderingsterminen for de nye vurderinger fra 1. september til 1. januar.

De foreslåede ændringer vil betyde, at de første nye vurderinger vil skulle foretages for ejerboliger pr. 1. januar 2020 i stedet for pr. 1. september 2018, og for erhvervsejendomme m.v. pr. 1. januar 2021 i stedet for pr. 1. september 2019. De nye ejendomsvurderinger vil herefter blive udsendt løbende i takt med, at de færdiggøres af vurderingsmyndigheden. Det skal understreges, at tidsplanen for vurdering af erhvervsejendomme er forbundet med usikkerhed og vil blive konsolideret løbende.

Endvidere er det planen, at der i løbet af 2019 udsendes ikke-juridisk bindende vurderinger for udvalgte enfamiliehuse bl.a. med henblik på at teste en række af processerne vedrørende udarbejdelsen af de nye vurderinger samt forbedre kommunikationen med boligejerne, så eventuelle fejl kan opdages og justeres forud for udsendelsen af juridisk bindende vurderinger for samtlige ejerboliger. Desuden kan der indhentes værdifuld feedback fra boligejerne, så kommunikationen med boligejerne er optimeret, når de faktiske vurderinger udsendes fra og med 2020.

Lovforslaget omfatter endvidere forslag til en række overgangsbestemmelser, som indebærer:

- At der foretages omvurderinger af ejerboliger, der pr. 1. oktober 2018 og/eller pr. 1. oktober 2019 opfylder betingelserne for omvurdering.
- At der foretages omvurderinger af erhvervsejendomme m.v., der pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 og/eller pr. 1. oktober 2020 opfylder betingelserne for omvurdering.
- At der foretages almindelige vurderinger og omvurderinger pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 (herefter den tidligere gældende vurderingslov) skulle vurderes som ejerboliger, men som ikke skal have en almindelig vurdering pr. 1. januar 2020 efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1.
- At der i forhold til de nye vurderinger indføres en række overgangsbestemmelser, som omfatter ændringer af mere teknisk karakter.

I forlængelse af forslaget om videreførelse af ejendomsvurderingerne foreslås det, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift udskydes med to år.

Det foreslås, at ejendomsvurderingsloven ændres, så der skal ske forrentning af beløb fra tilbagebetalingsordningen svarende til det forudsatte i forliget Tryghed om boligbeskatningen, dvs. skematisk med 6,2 pct. pr. år i alle år efter indkomståret (svarende til princippet bag forrentningen ved overskydende skat), og ikke ved, at der alene ydes et procenttillæg, som tilfældet er i den gældende bestemmelse i 76, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven.

Herudover foreslås også den nye vurderingsankenævnstruktur udskudt, samtidig med at funktionsperioden for de nuværende vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævns funktionsperiode forlænges. Forslaget skal bl.a. ses i sammenhæng med forslaget om videreførelse af ejendomsvurderingerne med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, hvormed udsendelsen af vurderinger af ejerboliger påbegyndes fra andet halvår af 2020, hvilket betyder, at der sker en tidsmæssig forskydning af behovet for at behandle klager, således at der i praksis tidligst vil kunne modtages klager til behandling i et vurderingsankenævn fra og med 4. kvartal 2020.

Funktionsperioden for de nuværende vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn

foreslås forlænget med 1 år til og med den 31. december 2019. Forslaget vil bidrage til at sikre, at den ny vurderingsankenævnstruktur er på plads og klar til at modtage og behandle klagesager på baggrund af de nye ejendomsvurderinger, når dette bliver aktuelt. En forlængelse af vurderingsankenævn, skatteankenævn og de fælles ankenævn og ankenævnsmedlemmers funktionsperiode kan kun ske ved en lovændring.

De nye procedureregler for klagesager vedrørende ejendomsvurderinger, som får virkning den 1. januar 2019, er tilpasset det forventede antal klager over de nye ejendomsvurderinger samt en ny vurderingsankenævnstruktur. Det er derfor uhensigtsmæssigt, hvis de nuværende vurderingsankenævn for en begrænset periode skulle anvende de nye processuelle regler, som de nuværende ankenævn ikke er målrettet til at skulle efterleve.

Tilsvarende er formålet med lovforslaget at tilpasse virkningstidspunktet for de nye klagesagsbehandlingsregler til virkningstidspunktet for en ny struktur for vurderingsankenævn. F.eks. hænger overgangsbestemmelsen om vurderingsklagesager tæt sammen med de nye regler om sagsfordeling mellem vurderingsankenævn, Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen.

Endelig foreslås det at gennemføre en række mindre konsekvensændringer i øvrig lovgivning, og justeringer af den midlertidige indefrysningssordning.

### *1.2. Forholdet til databeskyttelsesforordningen*

I januar 2012 fremsatte Europa-Kommissionen et forslag til en databeskyttelsespakke. Pakken blev endeligt vedtaget den 14. april 2016. Pakken består af den af Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 679/2016/EU af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF (databeskyttelsesforordningen), EU-Tidende 2016, nr. L 119, side 1. Forordningen anvendes fra den 25. maj 2018.

Det foreslås med lovforslagets § 1, nr. 43, at der gives hjemmel til, at Skatteforvaltningen generelt kan foretage tests i forbindelse med udsendelsen af ejendomsvurderinger. Det vil indebære, at Skatteforvaltningen bl.a. kan foretage test af deklARATIONER og ejendomsvurderinger, inden de endelige deklARATIONER og ejendomsvurderinger foretages for ejerboliger i 2020.

Formålet med at teste ejendomsvurderingssystemet er bl.a. at forbedre en række af processerne vedrørende udarbejdelsen af de nye vurderinger samt kommunikationen med boligejerne, så eventuelle fejl kan opdages og justeres forud for udsendelsen af juridisk bindende vurderinger for samtlige ejerboliger.

Ved udarbejdelsen og udsendelsen af testene af deklARATIONER og vurderinger er der behov for, at Skatteforvaltningen i forbindelse med deklARATION kan offentliggøre oplysninger om ejendomme,

hvis disse oplysninger forventes at være af væsentlig betydning for vurderingen af en eller flere ejendomme. Endvidere er der behov for, at Skatteforvaltningen kan indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 50 samt kapitel 11 og 12, samt at Skatteforvaltningen efter kapitel 11 og 12 kan anvende data registreret til brug for almindelige vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Der kan eksempelvis i udvikling og test af ejendomsvurderingssystemet og kommunikationen med borgerne blive behov for at gennemføre testkørsler, som skal kunne gennemføres efter samme regler, som vil være gældende for indhentelse, anvendelse og udstilling af data m.v. i forbindelse med egentlige juridisk bindende vurderinger.

Endvidere kan der være tilfælde, hvor der i forbindelse med udvikling og test af ejendomsvurderingssystemet vil ske udstilling for ejeren af ejendommen af de oplysninger, som ville udstilles, hvis der var tale om egentlige deklarationer og vurderinger, herunder referenceejendomme, handelstidspunkter og handelspriser for referenceejendomme, samt visse forskelle mellem de nævnte referenceejendomme og den ejendom, som testvurderingen vedrører.

Den foreslåede ændring vil medføre, at Skatteforvaltningen i forbindelse med test af ejendomsvurderingerne kan indhente, registrere, videregive og samkøre data efter ejendomsvurderingslovens § 50 samt kapitel 11 og 12, ligesom Skatteforvaltningen ved udarbejdelsen af testene kan benytte de oplysninger, der er registreret i ejendomsvurderingssystemet til brug for de efterfølgende juridisk bindende vurderinger.

Udover lovforslagets § 1, nr. 43, indføres der ikke nogen videre adgang til at opbevare, behandle, indhente, registrere, videregive eller samkøre persondata i forbindelse med ejendomsvurderingerne, end det der allerede er gældende efter ejendomsvurderingsloven.

## *2. Lovforslagets indhold*

### *2.1. Videreførelse af vurderingerne med 2 år og ændring af vurderingsterminen*

#### *2.1.1. Gældende ret*

##### *2.1.1.1. Vurdering af fast ejendom*

Folketinget vedtog i juni 2017 den nye ejendomsvurderingslov. Loven trådte i kraft den 1. januar 2018, jf. ejendomsvurderingslovens § 81, stk. 1.

Ejendomsvurderingsloven erstatter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017 (herefter den tidligere gældende vurderingslov), som blev ophævet samtidig med ikrafttrædelsen af den nye lov, jf. ejendomsvurderingslovens § 81, stk. 2. Vurderinger, der er foretaget i medfør af den tidligere gældende vurderingslov, er dog gældende, indtil der foretages vurderinger efter

ejendomsvurderingsloven, jf. ejendomsvurderingslovens § 81, stk. 3.

Efter ejendomsvurderingslovens § 5 foretages der almindelige vurderinger af fast ejendom hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. september i vurderingsåret.

Ejerboliger vurderes efter ejendomsvurderingsloven i lige år, og andre ejendomme end ejerboliger vurderes i ulige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2.

Dette betyder, at efter gældende ret skal ejendomsvurderingsloven første gang anvendes ved vurdering af ejerboliger i 2018 og ved vurdering af erhvervsejendomme m.v. i 2019.

Ejendommene vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene på dette tidspunkt, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 3.

Efter ejendomsvurderingslovens § 6 skal der i året efter de almindelige vurderinger – dvs. i de mellemliggende år – foretages omvurderinger af ejendomme, som siden den almindelige vurdering har undergået en ændring. Der kan eksempelvis være tale om nyopståede ejendomme, ejendomme, der har ændret anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder, eller ejendomme hvor der er foretaget om- eller tilbygning. Omvurderingen foretages pr. 1. september i omvurderingsåret.

Ejendommene vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på omvurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste almindelige vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 8.

Efter ejendomsvurderingslovens § 15 ansættes ved vurderingen af en ejendom den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 28-33. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom.

Ved vurderingen ansættes en selvstændig ejendomsværdi og en selvstændig grundværdi, jf. dog kapitel 3 i ejendomsvurderingsloven. For bygninger på fremmed grund, jf. ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 1, nr. 3, ansættes alene en ejendomsværdi, jf. ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, 3. pkt.

Der tages ved vurderingen alene hensyn til tinglyste servitutter af privatretlig karakter, i det omfang en servitut er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom, og disse ikke har samme ejer. Der tages ikke hensyn til private foreningsvedtægter m.v., jf. ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 3.

Ved ejendomsværdien forstås værdien af den samlede ejendom, sådan som ejendommen forefindes

på vurderingstidspunktet. Driftsmateriel og inventar medtages ikke, jf. ejendomsvurderingslovens § 16, stk. 1.

Ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende, jf. ejendomsvurderingslovens § 17.

Grundværdien for produktionsjord ansættes dog ved fremskrivning til vurderingstidspunktet af den senest ansatte gennemsnitlige værdi pr. hektar for det pågældende areal efter bestemmelserne i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48, jf. §§ 28-33. Grundværdien ansættes inklusiv værdien af eventuelle byggemodningsarbejder. Ved ansættelsen tages hensyn til forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 18 og 19, jf. § 17, stk. 2.

Grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering. Er det efter forskrifter muligt at anvende og udnytte grunden til flere forskellige formål, anses det bedste formål i økonomisk henseende for at være den af de foreliggende muligheder, der giver den højeste grundværdi.

I de tilfælde, hvor jorden anvendes til andre formål end dem, der er fastsat i forskrifter i medfør af planlovgivningen eller andre offentlige forskrifter, eller hvor grunden udnyttes i et videre omfang end fastsat i forskrifterne, ansættes grundværdien dog på grundlag af den faktiske anvendelse og udnyttelse, hvis dette medfører en højere grundværdi end ved ansættelse efter den anvendelse eller udnyttelse, der er fastsat i forskriften.

#### *2.1.1.2. Overgangsbestemmelser vedrørende vurderinger af fast ejendom i 2018*

Som det fremgår i afsnit 2.1.1.1 skal ejerboliger efter ejendomsvurderingsloven som hovedregel vurderes i lige år, mens erhvervsejendomme m.v. skal vurderes i ulige år.

Efter den tidligere gældende vurderingslovs § 43 skulle den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som ikke er ejerboliger, foretages i form af en videreførelse af de allerede eksisterende vurderinger og øvrige ansættelser. I stk. 2 i samme bestemmelse er det fastsat, at der pr. samme dato foretages omvurdering af ejendomme, som ikke er ejerboliger, og som pr. 1. oktober 2018 opfylder de betingelser for omvurdering, der efter § 3 i den tidligere gældende vurderingslov var gældende.

Da de ejendomme, som er nævnt i den tidligere gældende vurderingslovs § 43, efter ejendomsvurderingsloven skal vurderes i ulige år, dvs. første gang i 2019, betød det, at der ville komme til at "mangle" en vurdering i 2018, da den gældende vurderingslov pr. 1. januar 2018 blev ophævet, medmindre der samtidig blev taget hensyn til dette forhold. Derfor foretages der efter



ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 1, almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som på tidspunktet for ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke var vurderet som ejerboliger, og som ikke skal vurderes som ejerboliger pr. 1. september 2018 efter § 5 i ejendomsvurderingsloven. Ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2, medfører samtidig, at der foretages omvurderinger af ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

På samme måde som der for de af § 87 omfattede ejendomme ville kunne komme til at mangle en vurdering i 2018, ville der også kunne komme til at mangle en vurdering for ejendomme, der er vurderet som ejerboliger under den tidligere gældende vurderingslov, men som efter ejendomsvurderingsloven ikke vil skulle vurderes som ejerboliger, f.eks. ejendomme med tre boligenheder.

Efter ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 1, foretages der derfor almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som er vurderet som ejerboliger efter den tidligere gældende vurderingslov, men som ikke skal vurderes pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven. Ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 2, sikrer samtidig, at der foretages omvurderinger af ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

#### *2.1.1.3. Særlige bestemmelser om vurdering af fast ejendom i årene 2013-2017*

Ejendomsvurderingerne er i 2013-2017 foretaget efter den tidligere gældende vurderingslovs §§ 42-45.

Vurderingerne er foretaget på den måde, at 2011-vurderingerne for ejerboliger og 2012-vurderingerne for erhvervsejendomme m.v. er videreført uændret til henholdsvis 2018 og 2019, jf. den tidligere gældende vurderingslovs §§ 42 og 43, medmindre der har foreligget en omvurderingsgrund, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 3. Vurderingerne for ejerboliger er dog blevet nedsat med 2,5 pct. i forhold til vurderingerne i 2011.

Med lov nr. 1535 af 27. december 2014 blev rabatten på 2,5 pct. for ejerboliger udvidet til også at omfatte grundvurderinger for andels- og lejeboliger (beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder), og der blev indført en ny ekstra rabat for ejerboliger på den laveste del af ejendoms- og grundværdien. Den ekstra rabat gives som et ekstra nedslag på 2,5 pct. i den del af ejendomsværdien, der ligger under 500.000 kr., og den del af grundværdien, der ligger under 100.000 kr.

Klage over de almindelige vurderinger foretaget i perioden 2013-2017 kan ske på det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2018-vurderinger for ejerboliger og de nye 2019-vurderinger for erhvervsejendomme m.v., jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 44.

### *2.1.2. Lovforslaget*

#### *2.1.2.1. Videreførelse af vurderingerne med 2 år og ændring af vurderingsterminen*

Efter ejendomsvurderingsloven skal der foretages ejendomsvurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem første gang af ejerboliger i 2018 og af erhvervsejendomme m.v. i 2019.

Det har imidlertid vist sig, at det ikke er muligt at udsende henholdsvis nye 2018-vurderinger for ejerboliger og 2019-vurderinger for erhvervsejendomme m.v., jf. afsnit 1. Det foreslås derfor, at de nuværende vurderinger af ejerboliger og erhvervsejendomme m.v. videreføres frem til henholdsvis 2020 og 2021.

Den foreslåede videreførelse vil medføre, at 2018-vurderingen for ejerboliger bliver en videreført 2011-vurdering, og at 2018- og 2019-vurderingerne for erhvervsejendomme m.v. bliver videreførte 2012-vurderinger, med den følge, at de første almindelige vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem foretages i 2020 af ejerboliger og i 2021 af erhvervsejendomme m.v. Endvidere vil der skulle foretages omvurderinger af ejerboliger i 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i 2020, såfremt betingelserne herfor er opfyldt.

Det foreslås endvidere, at vurderingsterminen ændres, således at der skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som er terminen efter gældende ret. Ændringen vil sammenholdt med forslaget om at videreføre ejendomsvurderingerne medføre, at det nye ejendomsvurderingssystem første gang skal anvendes ved vurderinger af ejerboliger pr. 1. januar 2020 og ved vurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. januar 2021.

I modsætning til i dag, hvor alle vurderingerne udsendes til ejendomsejerne i foråret, vil vurderingerne med ændringen af vurderingsterminen kunne udsendes segmentvis i takt med, at vurderingerne af de enkelte ejendomssegmenter færdiggøres. Segmenter af ejendomme vil eksempelvis kunne være sommerhuse, enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Efter forslaget skal de videreførte vurderinger og omvurderinger for ejerboliger i 2018 og 2019 og for erhvervsejendomme m.v. i 2018-2020 foretages efter de foreslåede overgangsregler beskrevet i afsnit 2.1.2.1.1. og 2.1.2.1.2.

#### *2.1.2.1.1. Særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger af ejerboliger for årene 2018 og 2019*

Det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne af ejerboliger i årene 2018 og 2019.

Overgangsreglerne vil indebære, at der skal foretages almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år (ejendomme der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes som ejerboliger) ved videreførelse af den seneste ansættelse foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttrædelse.

Er der senere foretaget en omvurdering af ejendommen, eller har vurderingen været genoptaget eller lignende, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2018-vurdering.

Det foreslås, at de ejendomme, der skal have en videreført vurdering pr. 1. oktober 2018, er de ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes som ejerboliger i lige år. Herved følges systematikken ved de tidligere videreførte vurderinger foretaget i perioden 2013-2017.

Da vurderingerne i perioden 2018-2019 for ejerboliger vil skulle foretages i det gamle vurderingssystem, vil vurderingerne blive foretaget på grundlag af de oplysninger, der er til rådighed i dette vurderingssystem. Oplysninger, der måtte indkomme i forbindelse med arbejdet med det nye ejendomsvurderingssystem, vil dermed ikke indgå i grundlaget for vurderingerne i perioden 2018-2019 for ejerboliger.

Det foreslås endvidere, at der skal foretages omvurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt. Denne omvurdering er nødvendig, da den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 foretages ved en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger. Såfremt en ejendom i perioden fra og med den 2. oktober 2017 til og med den 1. oktober 2018 eksempelvis er nyopført, eller på anden måde er ændret, så der skulle foretages en omvurdering pr. 1. oktober 2018, ville disse ændringer således ikke ellers blive registreret, og der ville dermed ikke være en relevant vurdering at videreføre.

De foreslåede vurderinger og ansættelser foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011, så alle vurderinger i perioden indtil de nye ejendomsvurderinger er foretaget i samme niveau.

Det foreslås desuden, at rabatordningen, der blev indført ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 og udvidet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, videreføres for ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger.

Endvidere foreslås det, at der skal foretages omvurderinger pr. 1. oktober 2019 af ejendomme, der

efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt.

Omvurderingerne vil skulle foretages i det gamle vurderingssystem og vil ligesom den almindelige vurdering blive foretaget på grundlag af de oplysninger, der er til rådighed i dette vurderingssystem, og skal efter forslaget betragtes som en almindelig vurdering.

#### *2.1.2.1.2. Særlige overgangsregler for vurderinger og omvurderinger af erhvervsejendomme m.v. for årene 2018-2020*

Det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne af erhvervsejendomme m.v. i årene 2018-2020. Overgangsreglerne vil indebære, at der pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 skal foretages almindelige vurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år, som andre ejendomme (erhvervsejendomme m.v.), i form af videreførelse af den seneste ansættelse foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttrædelse.

Er der senere foretaget en omvurdering af ejendommen, eller har vurderingen været genoptaget eller lignende, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2018-vurdering og/eller som en 2019-vurdering.

Det foreslås, at de ejendomme, der skal have en videreført vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019, er de ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes som andre ejendomme. Herved følges systematikken ved de tidligere videreførte vurderinger foretaget i perioden 2013-2017.

Da vurderingerne i perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. vil skulle foretages i det gamle vurderingssystem, vil vurderingerne blive foretaget på grundlag af de oplysninger, der er til rådighed i dette vurderingssystem. Oplysninger, der måtte indkomme i forbindelse med arbejdet med det nye ejendomsvurderingssystem, vil dermed ikke indgå i grundlaget for vurderingerne i perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Det foreslås endvidere, at der skal foretages omvurderinger pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt. Disse omvurderinger er nødvendige, da de almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 foretages ved en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger. Såfremt en ejendom i perioden fra og med den 2. oktober 2017 til og med den 1. oktober 2018 og i perioden fra og med 2. oktober 2018 til og med 1. oktober 2019 eksempelvis er nyopført eller på anden måde er ændret, så der skulle foretages en omvurdering pr. 1. oktober 2018 og/eller pr. 1. oktober 2019, vil disse ændringer således ikke ellers blive registreret, og der ville dermed ikke være en relevant vurdering at videreføre.

De foreslåede vurderinger og ansættelser foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012, så alle vurderinger i perioden indtil de nye ejendomsvurderinger er foretaget i samme niveau.

Det foreslås desuden, at rabatordningen, der blev indført ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, hvorefter grundværdierne nedsættes med 2,5 pct. for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder, videreføres i perioden med videreførte vurderinger.

Endvidere foreslås det, at der skal foretages omvurderinger pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt.

Omvurderingerne vil skulle foretages i det gamle vurderingssystem og vil ligesom den almindelige vurdering blive foretaget på grundlag af de oplysninger, der er til rådighed i dette vurderingssystem, og skal efter forslaget betragtes som en almindelig vurdering.

#### *2.1.2.1.3. Særlig overgangsregel for ejendomme, der ændrer kategori fra ejerbolig til erhvervsejendom m.v.*

Det foreslås, at der indføres en særlig overgangsbestemmelse, der skal gælde for ejendomme, der ved vurderingen pr. 1. oktober 2019 er vurderet som ejerboliger, men som ikke vurderes som en ejerbolig ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Den foreslåede overgangsbestemmelse vil indebære, at der for ejendomme, der ved vurderingen pr. 1. oktober 2019 er vurderet som en ejerbolig efter det gamle vurderingssystem, men som ikke vurderes som en ejerbolig ved vurderingen pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem, skal foretages en omvurdering pr. 1. oktober 2020, hvis der på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 er sket en ændring, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3.

Herved vil ændringer, der foretages på de omfattede ejendomme i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, blive registreret ved en omvurdering pr. 1. oktober 2020, hvorved de vil kunne få betydning for beskattningen af ejendommen.

#### *2.1.2.2. Videreførelsens betydning for klageadgangen*

I forhold til klageadgangen foreslås det, at den almindelige vurdering af ejerboliger foretaget pr. 1. oktober 2018 i form af videreførelse af vurderingen pr. 1. oktober 2011, jf. lovforslagets § 1, nr. 36 og 38, vil kunne påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingerne, der udsendes i forlængelse af vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2020, jf. afsnit 2.1.2.1.

I overensstemmelse med den hidtil anvendte systematik, foreslås det imidlertid, at omvurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019, skal kunne påklages inden for den almindelige klagefrist, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5 pkt., dvs. senest den 1. juli i året efter vurderingsåret.

Dette skal ses i sammenhæng med, at ophævelsen af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5 pkt., foreslås udskudt til 1. januar 2020, jf. afsnit 2.3.2, hvilket betyder, at klagefristen for klager over omvurdering af ejerboliger foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 vil være senest den 1. juli i året efter vurderingsåret indtil den 1. januar 2020.

Tilsvarende foreslås det, at de almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v. foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 i form af videreførelse af vurderingen pr. 1. oktober 2012 skal kunne påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingerne, der udsendes i forlængelse af vurderinger, der foretages pr. 1. januar 2021.

Endvidere foreslås det, at omvurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 skal kunne påklages inden for den almindelige klagefrist, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5 pkt., dvs. senest den 1. juli i året efter vurderingsåret. Omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2020 vil dog kunne påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen.

Dette skal ses i sammenhæng med, at ophævelsen af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5 pkt., foreslås udskudt til 1. januar 2020, jf. afsnit 2.3.2, hvilket betyder, at klagefristen for klager over omvurdering af erhvervsejendomme m.v. foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019, fortsat vil være senest den 1. juli i året efter vurderingsåret.

Ophævelsen af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5 pkt., pr. 1. januar 2020 vil dog samtidig betyde, at klage over omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2020 af erhvervsejendomme m.v., skal foretages efter klagefristen gældende fra 1. januar 2020, dvs. senest 3 måneder fra modtagelsen af vurderingen.

#### *2.1.2.3. Videreførelsens betydning for forsigtighedsprincippet og den midlertidige indefrysningsordning*

Forsigtighedsprincippet, der blev indført med lov nr. 278 af 17. april 2018, indebærer, at beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift af erhvervsejendomme fastsættes til 80 pct. af ejendoms-, grund- og forskelsværdierne. På den måde sikres det, at den usikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, kommer boligejerne til gode.

Forsigtighedsprincippet har virkning i takt med, at de nye vurderinger, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven, afløser vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende

vurderingslov, som beskatningsgrundlag.

Forsigtighedsprincippet vil derfor med den foreslåede videreførelse af vurderingerne gælde fra hhv. 2020 (ejerboliger) og 2021 (erhvervsejendomme m.v.).

Efter grundskyldslånelovens kapitel 2 gælder der en midlertidig indefrysningsordning for perioden 2018-2020. Indefrysningsordningen går ud på, at der årligt automatisk sker indefrysning af stigninger i grundskylden i forhold til grundskylden i 2017, såfremt den årlige stigning pr. ejer er over 200 kr., jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 1.

I forhold til den midlertidige indefrysningsordning vil den foreslåede udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld betyde, at eksempelvis ændringer af grunden, der vil skulle føre til tildeling af et nyt startår, jf. § 9 b, stk. 1, i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. (herefter grundskyldslåneloven), vil få indflydelse på indefrysningsordningen et år senere end efter gældende ret. Ved startår forstås det år, som stigninger i grundskylden skal sammenlignes med til brug for opgørelse af indefrysningsbeløbet. Startåret vil som udgangspunkt være 2017, jf. § 9, stk. 1, 2. pkt., i grundskyldslåneloven.

Sker der eksempelvis en ændring af ejendommens areal i marts 2018, vil denne ændring efter gældende ret blive registreret ved den vurdering, der foretages pr. 1. september 2018, og som udgør beregningsgrundlag for grundskylden for 2019, idet fremrykningen af beskatningsgrundlaget for ejerboliger efter lov nr. 61 af 16. januar 2017 skal have virkning fra 1. januar 2019. Ændringen vil derfor have indflydelse på grundskylden fra og med 2019. Da ændringen første gang indgår i grundlaget for grundskyld for 2019, vil 2019 blive nyt startår for beregning af det beløb, der skal indefrys, jf. § 9 b, stk. 1, 1. pkt., i grundskyldslåneloven. Det betyder, at der herefter vil blive indefrosset stigninger i grundskylden på baggrund af ændringen af ejendommen fra og med 2020, jf. grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 2. pkt., hvor det beløb, der skal indefrys vil skulle opgøres som stigningen i grundskylden for 2020 i forhold til grundskylden i 2019. Til og med 2018 vil der ske indefrysning på grundlag af den sidste vurdering inden ændringen.

Med den foreslåede videreførelse af vurderingerne og den deraf følgende udskydelse af virkningstidspunktet for fremrykningen af beskatningsgrundlaget vil ændringen af den pågældende ejendom, der i eksemplet foretages i marts 2018, blive registreret ved den vurdering, der foretages pr. 1. oktober 2018. Denne vurdering vil udgøre beregningsgrundlaget for grundskylden for 2020. Ændringen i marts 2018 vil dermed have indflydelse på grundskylden fra og med 2020. Da ændringen første gang indgår i grundlaget for grundskylden for 2020, vil 2020 blive nyt startår for beregning af det beløb, der indefrys, jf. grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 1. pkt.

Det vil betyde, at ejeren herefter vil få indefrosset beløb på baggrund af ændringen af ejendommen fra og med 2021, hvor det indefrosne beløb vil skulle opgøres som stigningen i grundskylden for

2021 i forhold til grundskylden for 2020, idet der efter grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 2. pkt., ikke indefrysnes for det år, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Til og med 2019 vil der skulle indefrysnes på grundlag af den sidste vurdering inden ændringen. Den midlertidige indefrysningsordning gælder for perioden 2018-2020, hvorefter den efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal erstattes af en permanent indefrysningsordning, der skal gælde fra og med 2021. Det vil sige, at den foreslåede ændring i eksemplet indebærer, at der ikke vil skulle ske indefrysning.

Det bemærkes, at denne forskydning af tidspunktet for, hvornår en ændring af en ejendom får indflydelse på den midlertidige indefrysningsordning, ikke alene gælder ændringer efter § 9 b, stk. 1, i grundskyldslåneloven. Alle ændringer, der skal registreres ved en vurdering, før de kan få indflydelse på beregningen af de beløb, der skal indefrysnes, vil få indflydelse på den midlertidige indefrysningsordning et år senere end efter gældende regler. Dette gælder således ændringer i fordelinger efter § 9 a, stk. 2-5, jf. § 9 b, stk. 2, i grundskyldslåneloven, ligesom det gælder ændringer i anvendelsen af en ejendom, så den går fra enten at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til ikke at være det eller omvendt.

## *2.2. Udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget med 2 år*

### *2.2.1. Gældende ret*

#### *2.2.1.1. Grundskyld*

Den kommunale ejendomsbeskatning består i henhold til lov om kommunal ejendomsskat af to elementer, grundskyld og dækningsafgift.

Efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat skal der af faste ejendomme, for hvilke der efter ejendomsvurderingsloven er foretaget en ansættelse af grundværdien, betales grundskyld til den kommune, hvori den pågældende ejendom er beliggende. Visse kategorier af ejendomme er eller kan fritages for kommunal grundskyld efter §§ 7, 7 A og 8 i lov om kommunal ejendomsskat.

Grundskylden pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Der er ved lov nr. 278 af 17. april 2018, som udmøntning af forliget Tryghed om boligbeskatning af 2. maj 2017, indført et forsigtighedsprincip, der indebærer, at beskatningsgrundlaget for grundskylden er grundværdien fratrasket 20 pct., når beskatningen sker med udgangspunkt i en vurdering, der er foretaget efter reglerne i ejendomsvurderingsloven.

Grundskyldspromillen fastsættes af de enkelte kommunalbestyrelser, dog skal satsen i alle kommuner ligge mellem 16 og 34 promille, jf. § 2 i lov om kommunal ejendomsskat. For ejendomme, der anses for landbrugs- eller skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven § 3, stk. 1, nr. 2 eller 3, reduceres grundskyldpromillen i den pågældende kommune med 14,8 promille og kan ikke overstige 7,2 promille.



Kommunerne opkræver grundskylden i to eller flere lige store rater, jf. § 27, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, idet der dog i sidste rate kan ske regulering af for meget eller af for lidt betalt grundskyld. Grundskylden tilfalder den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

#### *2.2.1.2. Loft over stigninger i grundskylden*

Siden 2002 har der været et loft over, hvor meget grundskylden kan stige fra år til år (grundskatteloftet).

Grundskatteloftet er defineret i § 1, stk. 2, nr. 1 og 2, i lov om kommunal ejendomsskat og beregnes ud fra den afgiftspligtige grundværdi fra året før tillagt en reguleringssats på højst 7 pct.

Dette betyder, at det beløb, som grundskylden beregnes af, maksimalt kan stige med 7 pct. om året. Større stigninger i grundværdierne slår således ikke igennem på skatten med det samme men først gradvist i takt med reguleringen af loftet.

Efter grundskatteloftet bliver grundejeren beskattet af den laveste værdi af enten den aktuelle grundværdi eller det fremskrevne grundskatteloft. Det års grundværdiansættelse, der danner grundlag for grundskatteloftberegningerne, kaldes ejendommens basisår. Basisåret er det seneste år, hvor ejendommen blev beskattet af den aktuelle grundværdi.

Når den aktuelle grundværdiansættelse er lavere end det fremskrevne grundskatteloft, dvs. den afgiftspligtige grundværdi fra året før tillagt årets reguleringssats, skifter ejendommen basisår til det aktuelle år. I de år, hvor det fremskrevne grundskatteloft er højere end den aktuelle grundværdi, får ejendommen således et nyt basisår og dermed et nyt udgangspunkt for grundskatteloftet. For ejendomme, der aldrig har skiftet basisår, vil basisåret være 2001.

Da der i § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat er tale om en sammenligning mellem en aktuel ansættelse og en fremskreven værdi af basisårets ansættelse, skal grunden, som den aktuelt ser ud, være sammenlignelig med grunden, som den så ud i basisåret.

Derfor er det nødvendigt at omberegne grundskatteloftet i tilfælde, hvor grundens areal ændres, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 16, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 2, hvor grunden ændrer anvendelse eller planforhold, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 17, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5, eller hvor der opstår en ny ejendom, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 18, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1.

Er der eksempelvis i perioden fra og med den 2. oktober 2016 til og med den 1. oktober 2017 sket en ændring af ejendommens areal, vil der være foretaget en yderligere ansættelse pr. 1. oktober 2017. Grundskatteloftet i 2019 beregnes herefter ud fra den yderligere ansatte grundværdi i forbindelse med 2017-vurderingen fremreguleret med reguleringssatserne mellem basisåret (f.eks.

2011) og beskatningsåret (2019) i stedet for at bruge den afgiftspligtige grundværdi fra 2018.

#### *2.2.1.3. Dækningsafgift*

Der opkræves dækningsafgift efter to forskellige regelsæt, § 23 henholdsvis § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat.

Efter § 23 kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien.

For grundværdiens vedkommende kan dækningsafgiften opkræves med halvdelen af kommunens grundskyldspromille, dog højst 15 promille. For forskelsværdiens vedkommende kan dækningsafgiften opkræves med en promille på højst 8,75.

Efter § 23 A kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende øjemed, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af forskelsværdien.

Dækningsafgiften kan højst udgøre 10 promille af den del af forskelsværdien, der overstiger 50.000 kr. Anvendes kun en del af en ejendom til dækningsafgiftspligtige formål, eller anvendes ejendommen kun til sådanne formål en del af året, pålægges dækningsafgiften forholdsmæssigt.

Der er ved lov nr. 278 af 17. april 2018 gennemført et forsigtighedsprincip, hvorefter beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme m.v. er forskelsværdien reduceret med 20 pct., når forskelsværdien dannes på grundlag af vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingsloven, jf. § 23 A, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

#### *2.2.1.4. Fremrykning af beskatningsgrundlaget*

Ved beregningen af grundskyld og dækningsafgift lægges ejendomsvurderingslovens ansættelser til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det andet kalenderår efter vurderingsåret. Det indebærer, at der er en forskydning på 2-3 år mellem vurderingen og det tidspunkt, hvor vurderingen får betydning for grundskylden og dækningsafgiften.

Det følger af lov nr. 61 af 16. januar 2017, som blev præciseret ved lov nr. 278 af 17. april 2018, at beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger fremrykkes med et år fra den 1. januar 2019, og at beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. fremrykkes med et år fra den 1. januar 2020. Dermed vil der fremover alene være en forskydning på 1-2 år mellem vurderingen og det tidspunkt, hvor vurderingen får betydning for grundskylden og

dækningsafgiften.

### *2.2.2. Lovforslaget*

#### *2.2.2.1. Udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget*

Det foreslås, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger og fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. udskydes med to år. Forslaget er en konsekvens af den foreslåede videreførelse af vurderingerne, jf. afsnit 2.1.

Ændringen vil medføre, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger vil have virkning fra og med den 1. januar 2021, og at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. vil have virkning fra og med den 1. januar 2022.

På grund af reduktionen af forskydningen fra to til et år vil der, året inden fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskylden træder i kraft, være en vurdering, der ikke kommer til at danne grundlag for beskatningen for ejerboliger og erhvervsejendomme m.v.

Forslaget om at udskyde fremrykningen af beskatningsgrundlaget betyder, at grundskyld for ejerboliger i 2018 skal opkræves på baggrund af 2016-vurderingen, i 2019 på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2020-vurderingen og i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen. Efter forslaget vil 2019-vurderingen således ikke komme til at danne grundlag for grundskylden af ejerboliger.

Forslaget om at udskyde fremrykningen af beskatningsgrundlaget betyder endvidere, at grundskyld for erhvervsejendomme m.v. i 2019 skal opkræves på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2019-vurderingen, i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen og i 2023 på baggrund af 2022-vurderingen. Efter forslaget vil 2020-vurderingen således ikke komme til at danne grundlag for grundskylden for erhvervsejendomme m.v.

### *2.3. Forlængelse af funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i ankenævn*

#### *2.3.1. Gældende ret*

Det følger af skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, at medlemmer af vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn udnævnes for en fireårig periode.

Det følger endvidere af § 22, stk. 8, i lov nr. 688 af 8. juni 2017, at den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn er forlænget med 6 måneder og udløber den 31. december 2018, hvorefter den følgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

Som en del af den samlede lovpakke, som relaterer sig til boligforliget, og som har nær tilknytning til en ny vurderingsankenævnstruktur, blev der ved lov nr. 688 af 8. juni 2017 gennemført en række yderligere ændringer i skatteforvaltningsloven. Ændringerne er i udgangspunktet ikke møntet på de nuværende vurderingsankenævn, men er derimod målrettet en ny struktur for vurderingsankenævn og skal således ses i sammenhæng med implementeringen af den nye ankenævnstruktur.

Ændringerne regulerer bl.a. sammensætningen af de fremtidige vurderingsankenævn, nye krav til de vurderingsfaglige kompetencer, afskaffelse af pligten til at udarbejde og udsende en sagsfremstilling i høring i sager, der skal afgøres af vurderingsankenævn, afskaffelse af retten til et møde med Skatteankestyrelsen i visse vurderingssager, afskaffelse af borgerens frie valg af afgørelsesmyndighed i vurderingssager m.v. Ændringerne er trådt i kraft den 1. januar 2018, men har først virkning fra den 1. januar 2019.

Ved lov nr. 278 af 17. april 2018 er det endvidere fastsat, at klager over afgørelser efter ejendomsvurderingsloven og klager over videreførte vurderinger tidligst kan påklages fra den 1. januar 2019. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med den oprindelige plan om funktionsperiodens start den 1. januar 2019 for nye vurderingsankenævn.

### *2.3.2. Lovforslaget*

Det foreslås, at den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn forlænges med 1 år til og med den 31. december 2019.

Den foreslåede forlængelse af den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn er bl.a. begrundet i tidsplanen for udsendelse af nye vurderinger, hvor de første udsendelser vil påbegyndes fra andet halvår af 2020.

Det foreslås, at reglerne om den nye vurderingsankenævnstruktur og de nye regler i skatteforvaltningsloven for behandling af klagesager, som er vedtaget ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, skal have virkning fra det tidspunkt, hvor funktionsperioden for nye vurderingsankenævn efter lovforslaget begynder, dvs. den 1. januar 2020.

Den nye klagestruktur og de nye regler for klagebehandlingen er således afstemt med etableringen af nye vurderingsankenævn. F.eks. hænger den nye sammensætning af vurderingsankenævnene tæt sammen med de nye regler om sagsfordeling mellem vurderingsankenævn, Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen, som igen begrundes de nye henvisningskompetencer m.v. Der er således overordnet tale om en samlet pakke bestående af nye ankenævn og ny ankenævnstruktur med tilhørende ny procedure for klagesagsbehandlingen.

Endvidere foreslås det, at overgangsbestemmelsen vedrørende færdigbehandling af klage over afgørelser, der allerede er under behandling i Landsskatteretten, tilsvarende udskydes og ændres i overensstemmelse med det nye virkningstidspunkt for den nye ankenævnstruktur, de ændrede sagsfordelingsregler og de ændrede processuelle regler for klagesagsbehandlingen. Det indebærer, at Landsskatteretten færdigbehandler klage over afgørelser, som den 1. januar 2020 er under behandling i Landsskatteretten.

Det foreslås derudover, at virkningstidspunktet for adgangen til at kunne påklage vurderingsmyndighedernes afgørelser til Skatteankestyrelsen udskydes til den 1. januar 2020. Det betyder, at ejendomsvurderinger og videreførte vurderinger, som er modtaget fra andet halvår af 2020, tidligst vil kunne påklages fra og med den 1. januar 2020. Det foreslås ikke at ændre på, at det fortsat vil være muligt at klage i 3 måneder fra og med afgørelsens modtagelse.

Forslaget har til hensigt, at klager over de nye ejendomsvurderinger efter ejendomsvurderingsloven, herunder både klager over selve afgørelse eller anmodninger om genoptagelse samt klager over de videreførte vurderinger bliver behandlet i den klagestruktur og efter de regler om behandling af klager over ejendomsvurderinger, der er vedtaget i forbindelse med vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven.

#### *2.4. Justering af den midlertidige indefrysningsordning*

##### *2.4.1. Gældende ret*

Efter grundskyldslånelovens kapitel 2 gælder der en midlertidig indefrysningsordning for perioden 2018-2020. Ordningen går ud på, at den årlige stigning i grundskylden i forhold til grundskylden i 2017 automatisk indefrys, såfremt den årlige stigning pr. ejer er over 200 kr., jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 1.

Det indefrosne beløb opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017, jf. dog grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, og § 9 b. Det indefrosne beløb vil således som udgangspunkt blive beregnet med udgangspunkt i den grundskyld, der skulle betales i 2017.

Hvis en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil det indefrosne beløb imidlertid skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori ejendommen erhverves. Det vil sige, at der tildeles et nyt startår, og at udgangspunktet for beregningen af det beløb, der skal indefrys, bliver det år, hvori ejendommen er erhvervet, i stedet for 2017. I sådanne tilfælde vil ejeren få indefrosset stigningen i grundskylden fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 3. På den måde vil der først ske indefrysning fra det tidspunkt, hvor der er en stigning i grundskylden i forhold til det tildelte startår.

Sker der ændringer som nævnt i den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 16-18, herunder ændring af ejendommens areal, ændret anvendelse eller planforhold, eller tilfælde, hvor en ny ejendom er udskilt fra en ejendom, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, opgøres det beløb, der skal indefrys, som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld, jf. grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 1. pkt. Det vil sige, at der også i tilfælde, hvor ejendommens grund ændrer sig, skal tildeles et nyt startår med det resultat, at udgangspunktet for beregningen af det beløb, der skal indefrys, bliver året, hvori ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskylden. Der sker først indefrysning fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld, jf. grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 2. pkt. Dermed sikres det, at der først sker indefrysning fra det tidspunkt, hvor der er en stigning i forhold til det tildelte startår.

Hvis en ejendom skifter ejer, forfalder det samlede indefrosne beløb til betaling 10 dage efter tinglysningen af endeligt skøde, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 1, 1. pkt. Tinglyses der i forbindelse med et ejerskifte et betinget skøde, forfalder det samlede indefrosne beløb i stedet til betaling 10 dage efter tinglysningen af det betingede skøde, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 1, 2. pkt.

Ændrer en ejendom anvendelse, så den ikke længere er omfattet af den midlertidige indefrysningsordning, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 2, forfalder det samlede indefrosne beløb til betaling 10 dage efter datoen for offentliggørelse af vurderinger for det vurderingsår, hvor ændringen første gang indgår i vurderingen, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 1, 4. pkt.

#### *2.4.2. Lovforslaget*

Det foreslås at gennemføre en række mindre justeringer af den midlertidige indefrysningsordning, jf. grundskyldslåneloven.

For det første foreslås det, at det tydeliggøres, at det beløb, der sammenlignes med til brug for beregningen af de beløb, der skal indefrys efter den midlertidige indefrysningsordning, omregnes til helårsniveau, jf. lovforslagets § 4, nr. 1 og 2.

Det foreslås således, at det i grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, 2. pkt., tydeliggøres, at grundskylden for 2017, der udgør sammenligningsgrundlag for beregning af det beløb, der skal indefrys, skal omregnes til helårsniveau. Tilsvarende foreslås det, at det i § 9, stk. 3, 1. pkt., tydeliggøres, at grundskylden i det skatteår, hvor ejendommen erhverves, der udgør sammenligningsgrundlag for beregning af det beløb, der skal indefrys, skal omregnes til helårsniveau.

På den måde vil der efter den midlertidige indefrysningsordning ikke indefrys stigninger i grundskylden, der skyldes, at grundskylden for det skatteår, hvori der skal beregnes et beløb, der

skal indefryses, sammenlignes med en grundskyld for eksempelvis et halvt år.

For det andet foreslås det, at der også tildeles et nyt startår i tilfælde, hvor en ejendom ophører med at være fritaget for grundskyld, og i tilfælde, hvor en ejendom overgår fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsskema til at være det, jf. lovforslagets § 4, nr. 3.

Efter gældende ret tildeles der et nyt startår i tilfælde, hvor en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, og i tilfælde, hvor ejendommens grund ændres, jf. hhv. grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, og § 9 b. Det betyder, at i stedet for, at det beløb, der skal indefryses, beregnes med udgangspunkt i grundskylden for 2017, så beregnes beløbet med udgangspunkt i henholdsvis det år, ejendommen erhverves, og det år, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld.

Der vil således ikke indefryses stigninger i grundskylden, der vedrører en periode, før ejeren har erhvervet ejendommen og heller ikke til stigninger i grundskylden, der skyldes en ændring af ejendommen.

Der er ikke i gældende ret en tilsvarende regel for tilfælde, hvor en ejendom, der er fritaget for grundskyld, ophører med at være det, ligesom der heller ikke findes en tilsvarende regel for tilfælde, hvor en ejendom ændrer anvendelse, så den går fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsskema, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 2, til at være det.

For så vidt angår ophør af fritagelse for grundskyld betyder det, at ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, er ejendommen en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, og er ophøret af fritagelsen ikke en ændring, der efter gældende ret fører til tildeling af et nyt startår, vil det beløb, der skal indefryses, skulle beregnes med 2017 som startår. Da ejendommen er fritaget for grundskyld for 2017, vil der således reelt skulle sammenlignes med en grundskyld på 0 kr. Det medfører, at der for en ejendom, der på grund af ophør af fritagelse for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat pålignes grundskyld, vil kunne ske indefrysning af hele grundskylden, idet der sammenlignes med et startår, hvor der ikke var grundskyldsplicht. Det er ikke formålet med den midlertidige indefrysningsskema.

For så vidt angår ejendomme, der ændrer anvendelse, så de overgår fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsskema til at være det, indebærer gældende ret, at beregningen af det beløb, der skal indefryses efter den midlertidige indefrysningsskema, vil ske med udgangspunkt i 2017, hvor ejendommen ikke var en ejendom som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10. Beregningen vil dermed tage udgangspunkt i ejendommen på et tidspunkt, hvor denne slet ikke er omfattet af den midlertidige indefrysningsskema, fordi ejendommen efter grundskyldslåneloven ikke er at betragte som en ejerbolig i 2017.

Det foreslås derfor, at der også vil skulle tildeles et nyt startår i tilfælde, hvor en ejendom ophører

med at være fritaget for grundskyld, og hvor en ejendom ændrer anvendelse, så den overgår fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det.

Dette vil for det første medføre at ejeren af en ejendom ikke får indefrosset stigninger i grundskylden, der skyldes ophør af fritagelse for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, dvs. at det sikres, at der ikke sker indefrysning af hele grundskylden.

For det andet vil det medføre, at en ejer af en ejendom, der ændrer anvendelse, så den går fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det, ikke vil få indefrosset stigninger i grundskylden, som vedrører en periode, inden ejendommen overhovedet var en ejendom omfattet af den midlertidige indefrysningsordning, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 2.

Endelig foreslås det i § 4, nr. 4, at foretage en konsekvensrettelse i grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 1. pkt., som følge af forslaget om at videreføre vurderingerne, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35.

### *3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget indebærer en videreførelse af de gældende vurderinger med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, og ændring af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. januar. Dermed vil de nye ejendomsvurderinger for ejerboliger være en 2020-vurdering, der udgør beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat fra 2020 og for grundskyld fra 2021, mens erhvervsejendomme m.v. får en 2021-vurdering, der udgør beskatningsgrundlag for grundskyld og dækningsafgift fra 2022.

Da de nye ejendomsvurderinger således træder i kraft to år senere i forhold til gældende ret, udskydes ikrafttrædelsen af forsigtighedsprincippet og fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift tilsvarende som konsekvens heraf.

Efter gældende ret er de nye ejendomsvurderinger således forudsat at udgøre beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat fra 2018, for grundskyld for ejerboliger fra 2019 og for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. fra 2020. Derfor indebærer de foreslåede ændringer i nærværende lovforslag provenumæssige konsekvenser for ejendomsværdiskat fra 2018, for grundskyld for ejerboliger fra 2019 og for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. fra 2020.

De samlede provenumæssige konsekvenser skønnes at udgøre et merprovenu efter tilbageløb på ca. 75 mio. kr. i 2018, ca. 475 mio. kr. i 2019 og ca. 75 mio. kr. i 2020, jf. tabel 1, mens de foreslåede ændringer i lovforslaget samlet set skønnes at indebære et mindreprovenu på ca. 825 mio. kr. efter tilbageløb i 2021.

De provenumæssige konsekvenser i 2021 forventes ikke eksakt realiseret som følge af, at de nye



ejendomsbeskatningsregler (lavere satser, skatterabat m.v.) ventes at få virkning fra 2021, jf. forliget Tryghed om boligbeskatningen.

**Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved videreførelse af vurderingerne med i alt to år og ændret vurderingstermin m.v.**

Mio. kr. (2019-niveau)	2018	2019	2020	2021
<i>Umiddelbar virkning</i>				
Ejendomsværdiskat	75	75	-25	-25
Grundskyld, ejerboliger	0	550	225	-725
Grundskyld, erhvervsejendomme m.v.	0	0	0	-300
Erhvervsdækningsafgift	0	0	-200	-200
<b>I alt, umiddelbar virkning</b>	<b>75</b>	<b>625</b>	<b>0</b>	<b>-1.250</b>
<i>heraf kommunale ejendomsskatter (umiddelbar virkning)</i>				
	0	550	0	-1.250
<i>Virkning efter tilbageløb</i>				
Ejendomsværdiskat	75	50	0	0
Grundskyld, ejerboliger	0	425	150	-550
Grundskyld, erhvervsejendomme m.v.	0	0	0	-175
Erhvervsdækningsafgift	0	0	-100	-100
<b>I alt, efter tilbageløb</b>	<b>75</b>	<b>475</b>	<b>75</b>	<b>-825</b>

Anm.: Tallene er afrundet til nærmeste 25 mio. kr. De provenumæssige konsekvenser er opgjort under forudsætning af videreførelse af gældende skatteregler, herunder ejendomsværdiskattestoppet og stigningsbegrænsningen for grundskyld og forsigtighedsprincippet. Virkningen er opgjort i forhold til gældende ret, hvor der skulle foretages nye ejendomsvurderinger for ejerboliger i 2018 og for erhvervsejendomme m.v. i 2019, og hvor der indføres et forsigtighedsprincip i takt med, at de nye vurderinger udgør beskatningsgrundlag. I både forløbet under gældende ret og forløbet med lovforslaget er de økonomiske konsekvenser beregnet med boligprisforudsætninger, der er opdaterede siden indgåelsen af boligforliget. Konsekvenserne i 2021 forventes ikke eksakt realiseret som følge af, at nye ejendomsbeskatningsregler ventes at få virkning fra 2021, jf. forliget Tryghed om boligbeskatningen. Dækningsafgifter fra kommunale og statslige ejendomme er samlet set provenuneutrale for det offentlige og fremgår derfor ikke af tabellen. Virkningen af nye vurderinger for ejerboliger er baseret på en fremskrivning af foreløbige, modelbaserede vurderinger, og virkningen af nye vurderinger for erhvervsejendomme m.v. er baseret på en beregningsteknisk fremskrivning af 2012-vurderingerne, da der endnu ikke er foretaget foreløbige, modelbaserede vurderinger af disse ejendomme.

Merprovenuet fra ejendomsværdiskat i 2018 og 2019, grundskyld for ejerboliger i 2019 og 2020 samt grundskyld for erhvervsejendomme for 2020 skyldes, at de nye vurderinger ved gældende ret indebærer et isoleret mindreprovenu i 2018 og 2019, som annulleres med de foreslåede ændringer. Dette mindreprovenu er udtryk for, at ejendomsejere, der får et lavere beskatningsgrundlag, får nedsat ejendomsskatten fuldt ud med det samme, mens ejendomsejere, der får højere vurderinger, vil få øget ejendomsskatten gradvist (som følge af stigningsbegrænsningen for grundskyld m.v.)

Dermed vil ejendomsejere, der betaler skat af en for høj vurdering, fortsætte hermed i yderligere to år. Det merprovenu, der opstår som følge heraf, tilbagebetales imidlertid til ejendomsejerne (ejerboliger og erhvervsejendomme) via tilbagebetalingsordningen inkl. et tillæg i forlængelse af de nye ejendomsvurderinger. Dermed bør merprovenuet i 2018, 2019 og 2020 betragtes som en teknikalitet.

På den anden side skønnes den isolerede virkning af de foreslåede ændringer at indebære et

mindreprovenu efter tilbageløb på ca. 200 mio. kr. fra erhvervsdækningsafgift i 2020 og 2021. Det skyldes, at de nye vurderinger for erhvervsejendomme m.v. under gældende regler var forventet at indebære et isoleret merprovenu i 2020 og 2021, som med de foreslåede ændringer i lovforslaget annulleres.

Da de nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme m.v. med de foreslåede ændringer vil udgøre grundlag for erhvervsdækningsafgift i 2022 i stedet for 2020, udskydes fastsættelsen af nye satser for erhvervsdækningsafgift, der med forliget Tryghed om boligbeskatningen var forudsat at ske ultimo 2019 med virkning fra 2020, som konsekvens heraf med to år. Der vil i stedet blive fastsat nye satser i 2021, der får virkning for erhvervsdækningsafgiften fra 2022.

Som en del af de provenumæssige konsekvenser skønnes de kommunale ejendomsskatter umiddelbart øget med ca. 550 mio. kr. i 2019 samt reduceret med ca. 1.250 mio. kr. i 2021 (beløbet i 2021 ventes dog ikke eksakt realiseret som følge af, der ventes at gælde nye ejendomsbeskatningsregler fra 2021, jf. ovenfor). Kommunerne vil blive kompenseret via bloktilskuddet.

Ejere af ejendomme, der betaler skat af en for høj vurdering, kompenseres som nævnt fuldt ud gennem tilbagebetalingsordningen. Ejere af ejendomme, der betaler skat af en for lav vurdering, får en lempelse af deres skattebetaling.

Videreførelse af de gældende vurderinger med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, øger dermed størrelsen af tilbagebetalingen for ejerboliger og erhvervsejendomme m.v., da perioden, hvor nogle ejendomsejere betaler skat af en for høj vurdering, forlænges. Grundlaget for udbetalingen udvides med to år til at omfatte perioden 2011-2020 for ejerboliger og 2014-2021 for erhvervsejendomme m.v.

Dette lovforslag indebærer yderligere, at det procenttillæg, der ydes i forbindelse med tilbagebetalingen af boligskatter, ændres fra at udgøre et fast tillæg på almindeligvis 0,5 pct. (uanset tidspunktet for, hvornår den for høje boligskat er betalt, og uanset, hvor længe der går inden udbetalingen sker) til at udgøre en årlig sats, der omtrent svarer til den forrentning, der ydes personer, der får tilbagebetalt overskydende skat. Dermed forrentes tilbagebetalingen med 6,2 pct. pr. påbegyndt kalenderår efter indkomståret.

Denne forrentning af tilbagebetalingen for perioden 2011-2019 var indregnet ved opgørelsen af de økonomiske konsekvenser af tilbagebetalingsordningen i lovbemærkningerne til lovforslaget til ejendomsvurderingsloven, jf. Folketingstidende 2016-2017, tillæg A, L 211, som fremsat side 65 (de økonomiske konsekvenser) af 3. maj 2017 og den intenderede udformning af procenttillægget i forbindelse med *Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem* af 18. november 2016. Forrentningen for perioden 2011-2019 er således allerede finansieret inden for reformøkonomien.

Det er beregningsteknisk forudsat, at halvdelen af udbetalingen i forbindelse med tilbagebetalingsordningen for ejerboliger sker i 2020, mens den resterende halvdel forudsættes at ske i 2021. For erhvervsejendomme m.v. forudsættes halvdelen af udbetalingen at ske i 2021, mens den resterende halvdel forudsættes at ske i 2022. Der tilskrives renter pr. påbegyndt kalenderår til og med det år, beløbet udbetales.

Med boligforliget og lovforslaget til ejendomsvurderingsloven af 3. maj 2017 var det foreliggende grundlag og med usikkerhed skønnet, at der i alt vil ske tilbagebetaling af ca. 13,3 mia. kr. inkl. forrentning (2019-niveau). Boligpriserne er siden indgåelse af boligforliget steget hurtigere end forventet ved indgåelsen af forliget, hvilket øger de skønnede ejendomsvurderinger, og dermed isoleret set reducerer tilbagebetalingsbeløbene.

Med lovforslaget udvides den periode, tilbagebetalingsordningen skal omfatte, med yderligere to år, hvilket omvendt isoleret forøger tilbagebetalingsbeløbet. Samlet skønnes der – på det foreliggende grund og med usikkerhed – at blive tilbagebetalt 15,5 mia. kr. (2019-niveau) til ejere af ejerboliger og erhvervsejendomme m.v. Heraf skønnes forrentning at udgøre ca. 3,3 mia. kr.

Tilbagebetalingen udgør en engangsudgift og påvirker ikke den strukturelle offentlige saldo.

Lovforslagets øvrige dele vurderes ikke at medføre nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Med lovforslaget foreslås vurderingerne videreført med et år mere end hidtil forventet, og der foreslås foretaget en række ændringer i Skatteministeriets og andre ministeriers lovgivning som følge heraf. Dette vil medføre en genberegning af de administrative omkostninger i tilknytning hertil, som vil blive håndteret i forbindelse med fremadrettede bevillingslove.

#### *4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Lovforslaget indebærer, at der betales grundskyld og dækningsafgift på baggrund af de nuværende vurderinger i yderligere to år. Da de nye vurderinger samlet set forventes at være højere end de nuværende alene som følge af prisudviklingen siden 2012, indebærer videreførelsen af de nuværende vurderinger isoleret set en lempelse af ejendomsskatterne. I 2021 vurderes det umiddelbare mindreprovenu for grundskylden for erhvervsejendomme m.v. at udgøre ca. 300 mio. kr. i 2021, jf. tabel 1.

Yderligere er det som nævnt aftalt med forliget Tryghed om boligbeskatningen, at der ved lov fastsættes nye erhvervsdækningsafgiftssatser, der under ét forsikrer ejere af erhvervsejendomme m.v. mod virkningen af de nye beskatningsgrundlag for dækningsafgift. Fastsættelsen af de nye satser for erhvervsdækningsafgift sker med udgangspunkt i samme niveau som provenuet fra

erhvervsdækningsafgiften i 2014, hvor der tages højde for ændringer i erhvervsdækningsafgiftssatserne fra 2017 og frem. Dermed vil der fremadrettet tilvejebringes et provenu, der i overvejende grad svarer til niveauet fra før, ejendomsvurderingerne blev fastlåst.

Lovforslaget har som konsekvens, at der i forhold til gældende ret kommer nye beskatningsgrundlag for dækningsafgift to år senere. Dette skønnes isoleret set at indebære en lempelse af den samlede erhvervsdækningsafgift på ca. 200 mio. kr. i 2020 og 2021.

Ejere af erhvervsejendomme, der i dag betaler grundskyld af en for høj vurdering, vil blive kompenseret fuldt ud inkl. forrentning for de yderligere to år, hvor deres skattebetaling er for høj, gennem tilbagebetalingsordningen.

Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *5. Administrative konsekvenser for borgerne*

Med lovforslagets § 3, nr. 12, foreslås en overgangsbestemmelse indført, hvorefter ejere af ejerboliger, hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der ville have medført en ansættelse af ejendomsværdien efter § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende vurderingslov, jf. de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, kan anmode om først at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019.

Det foreslås desuden, at en tilsvarende anmodningsmulighed skal gælde i tilfælde, hvor der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejendom, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerbolig, til at være en ejendom, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme eller omvendt.

Den foreslåede overgangsbestemmelse har til formål at sikre, at lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne af ejerboliger i 2018 og 2019 foretages efter særlige regler, der medfører, at vurderingerne foretages som en videreførelse af de allerede videreførte vurderinger med vurderingstermin den 1. oktober, ikke vil have negative konsekvenser for ejendomsejere, der i 2018 har indrettet sig efter den gældende vurderingstermin pr. 1. september.

Ejere af ejerboliger, hvorpå der er foretaget eksempelvis om-, til- eller nybygning m.v., som er vurderet som færdigbygget i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, vil kunne have indrettet sig efter, at de efter gældende ret først ville blive beskattet af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2020, idet denne ikke var vurderet som færdigbygget pr. 1. september 2018, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2.

Tilsvarende vil ejere af en ejerbolig, der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 ændres, så den overgår til at være en erhvervsejendom m.v., kunne have indrettet sig efter, at de efter gældende ret først ville blive beskattet som en erhvervsejendom m.v. i 2019/2020, idet ejendommen ved vurderingsterminen efter gældende ret (1. september 2018) var en ejerbolig.

Som følge af den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen for ejerboliger i 2018 ændres til 1. oktober, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil ændringer, der foretages i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, imidlertid skulle medtages i ejendomsvurderingen for 2018 med den følge, at ejeren vil kunne blive beskattet af ændringen tidligere, end ejeren potentielt har indrettet sig efter.

Der er derfor behov for en overgangsbestemmelse, hvorefter ejere af ejerboliger, hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 12-15, eller at ejendommen overgår fra at være en ejerbolig til at være en erhvervsejendom m.v. eller omvendt, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019, så de omfattede ejendomsejere stilles, som om vurderingsterminen var den 1. september.

Den foreslåede overgangsbestemmelse vil betyde, at de omfattede ejendomsejere selv vil skulle anmode Skatteforvaltningen om ikke at blive beskattet af den relevante ændring i indkomståret 2019. Det skønnes, at der vil være begrænsede administrative konsekvenser for borgerne forbundet hermed. Dette hænger sammen med, at det alene er borgere, der ejer ejendomme, hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er sket en ændring, som vil skulle anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019, hvis ejendomsejeren vurderer, at det vil være en beskatningsmæssig fordel i den konkrete situation.

Efter forslaget skal anmodningen om ikke at blive beskattet af ændringen i indkomståret 2019, indgives til Skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019.

For ejere af ejendomme omfattet af den foreslåede overgangsbestemmelse, hvor der er klaget over eller foretaget genoptagelse eller revision af ejendomsvurderingen i 2018, vil anmodning om ikke at blive beskattet af ændringen i indkomståret 2019, efter forslaget skulle være modtaget af Skatteforvaltningen senest 3 måneder efter, den pågældende sag er endelig afsluttet, dvs. på det tidspunkt, hvor klagemulighederne er udtømt eller hvor klage- eller ankefristen er overskredet.

#### *6. Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget indeholder ingen miljømæssige konsekvenser.

#### *7. Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget er sendt i høring hen over fremsættelsen, da lovforslaget vedrører vurderingsåret 2018, og det derfor skal være vedtaget inden udgangen af 2018. Lovforslaget er således den 16. november 2018 sendt i høring med frist den 23. november 2018 hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Bygningsstyrelsen, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv Regulering, Finans Danmark, Finans og Leasing, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, FSR - danske revisorer, Geodatastyrelsen, Grundejernes Landsforening, Justitia, Kommunernes Landsforening, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lokale og Anlægsfonden, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Naturstyrelsen, Parcelhusejernes Landsorganisation, Retssikkerhedssekretariatet, SEGES, Skatteankestyrelsen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Tinglysningsretten, Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen, Ungdomsboligrådet, Vurderingsankenævnsforeningen og Ældre Sagen.

#### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør ”Ingen”)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør ”Ingen”)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	De samlede provenumæssige konsekvenser skønnes at udgøre et merprovenu efter tilbageløb på ca. 75 mio. kr. i 2018, ca. 475 mio. kr. i 2019 og ca. 75 mio. kr. i 2020.	De samlede provenumæssige konsekvenser skønnes at udgøre et mindreprovenu på ca. 825 mio. kr. efter tilbageløb i 2021. Beløbet i 2021 ventes dog ikke eksakt

	<p>Ejendomsejere, der betaler skat af en for høj vurdering, vil fortsætte hermed i yderligere to år. Merprovenuet, der opstår som følge heraf, tilbagebetales imidlertid til ejendomsejerne inkl. et tillæg.</p> <p>Som en del af de provenumæssige konsekvenser skønnes de kommunale ejendomsskatter umiddelbart øget med ca. 550 mio. kr. i 2019.</p>	<p>realiseret som følge af de nye ejendomsskatteregler, der forventes at få virkning fra 2021.</p> <p>Som en del af de provenumæssige konsekvenser skønnes de kommunale ejendomsskatter reduceret med ca. 1.250 mio. kr. i 2021 (beløbet i 2021 ventes dog ikke eksakt realiseret).</p>
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	<p>Den foreslåede videreførelse af vurderingerne med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, og konsekvensændringer som følge heraf, vil medføre en genberegning af de administrative omkostninger i tilknytning hertil, som vil blive håndteret i forbindelse med fremadrettede bevillingslove. Eventuelle konsekvenser for kommunerne vil ligeledes blive afdækket.</p>	<p>Den foreslåede videreførelse af vurderingerne med et år mere end hidtil forventet, dvs. i alt to år, og konsekvensændringer som følge heraf, vil medføre en genberegning af de administrative omkostninger i tilknytning hertil, som vil blive håndteret i forbindelse med fremadrettede bevillingslove. Eventuelle konsekvenser for kommunerne vil ligeledes blive afdækket.</p>
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	<p>Ejere af erhvervsejendomme skønnes at opnå en lempelse af den samlede betaling af grundskyld og erhvervsdækningsafgift på ca. 200 mio. kr. i 2020 og ca. 500 mio. kr. i 2021.</p>	<p>Ejere af erhvervsejendomme, der i dag betaler grundskyld af en for høj vurdering, vil skulle vente i længere tid, før de nye vurderinger foretages. Ejerne vil imidlertid blive kompenseret igennem tilbagebetalingsordningen, når de nye vurderinger</p>

		kommer.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen af betydning.	Ingen af betydning.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen af betydning.	Med lovforslagets § 3, nr. 15, foreslås en overgangsordning, hvorefter ejere af ejendomme, hvor der er sket ændringer på ejendommen fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, kan anmode om beskatning på samme tidspunkt, som efter de gældende regler.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/går videre end minimumskrav i EU-regulering	JA	NEJ X



## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### *Til § 1*

#### Til nr. 1

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelige vurderinger af fast ejendom hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. september i vurderingsåret, jf. 2. pkt.

Det foreslås med ændringen af § 5, stk. 1, 1. pkt., at ”september” ændres til ”januar” i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven. Derved ændres vurderingsterminen fra 1. september til 1. januar.

Efter den foreslåede ændring vil der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skulle foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som efter de gældende regler i ejendomsvurderingsloven. Ændringen vil sammenholdt med de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, medføre, at det nye ejendomsvurderingssystem første gang skal anvendes ved de nye vurderinger af ejerboliger pr. 1. januar 2020 og ved vurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. januar 2021.

Vurderingerne vil efter ændringen blive udsendt segmentvis fra 1. januar i vurderingsåret i takt med, at vurderingerne af de enkelte ejendomssegmenter færdiggøres. Segmenter af ejendomme vil eksempelvis kunne være sommerhuse, enfamiliehuse og ejerlejligheder.

Vurderingerne vil efter forslaget, ligesom det er tilfældet efter gældende ret, skulle offentliggøres i overensstemmelse med ejendomsvurderingslovens § 51, dvs. at Skatteforvaltningen vil skulle offentliggøre resultatet af den pågældende vurdering senest 2 måneder efter, at en vurdering er meddelt ejendomsejeren.

Den segmentvise udsendelse vil bidrage til at sikre en bedre betjening af de enkelte boligejere, idet Skatteforvaltningen ikke skal håndtere vurderinger af 1,7 mio. ejerboliger på samme tid, ligesom henvendelser fra boligejerne vil indkomme løbende.

#### Til nr. 2

Efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 1. pkt., foretages der almindelig vurdering af fast ejendom hvert andet år, jf. dog lovens § 9. Vurderingerne foretages pr. 1. september i vurderingsåret, jf. 2. pkt.

Det foreslås med ændringen af § 5, stk. 1, 2. pkt., at der indsættes en henvisning til de foreslåede overgangsregler i §§ 87 og 88. Dermed vil der i bestemmelsen blive indsat en henvisning til de foreslåede særlige regler for vurderingerne af ejerboliger i perioden 2018-2019 og af

erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Vurderinger og omvurderinger, der vil skulle foretages efter de særlige regler i perioden 2018-2020, vil skulle foretages pr. 1. oktober i vurderingsåret. Efter de foreslåede særlige regler vil vurderingerne skulle videreføres, således at første gang, der vil skulle foretages vurderinger af fast ejendom efter ejendomsvurderingslovens § 5, vil være pr. 1. januar 2020, hvor der vil skulle foretages almindelige vurderinger af ejerboliger, mens der pr. 1. januar 2021 vil skulle foretages de første nye vurderinger af erhvervsejendomme m.v.

Det foreslås på den baggrund, at der i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 2. pkt., indsættes en henvisning til de foreslåede særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven, så det af bestemmelsen fremgår, at udgangspunktet i ejendomsvurderingsloven om, at der foretages almindelige vurderinger efter § 5, stk. 1, hvert andet år pr. 1. september i vurderingsåret, fraviges i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Til nr. 3

Efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, foretages der omvurdering pr. 1. september i året efter en almindelig vurdering af en række ejendomme, jf. dog stk. 2.

Det foreslås med ændringen til § 6, *stk. 1*, at der indsættes en henvisning til de foreslåede overgangsregler i §§ 87 og 88. Dermed vil der i bestemmelsen blive indsat en henvisning til de foreslåede særlige regler for vurderingerne af ejerboliger i perioden 2018-2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020 i lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Vurderinger og omvurderinger, der vil skulle foretages efter de særlige regler i perioden 2018-2020, vil skulle foretages pr. 1. oktober i vurderingsåret. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de videreførte vurderinger skulle videreføres, således at første gang, der vil skulle foretages omvurderinger af fast ejendom efter ejendomsvurderingslovens § 6, vil være pr. 1. januar 2021, hvor der vil skulle foretages omvurderinger af ejerboliger, mens der pr. 1. januar 2022 vil skulle foretages de første nye omvurderinger af erhvervsejendomme m.v.

Det foreslås på den baggrund, at der i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, indsættes en henvisning til de foreslåede særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven, så det af bestemmelsen fremgår, at udgangspunktet i ejendomsvurderingsloven om, at der foretages

omvurderinger efter § 6, stk. 1, pr. 1. september i året efter en almindelig vurdering, fraviges i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Til nr. 4

En række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven henviser til vurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden. Bestemmelserne har til formål at fastsætte, hvad der i en række tilfælde skal ske i overgangen mellem det gamle og det nye vurderingssystem. At der henvises til vurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden, skyldes, at det var forudsat, at skiftet mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem skulle ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden den 1. januar 2018.

Det foreslås, at formuleringen ”inden denne lovs ikrafttræden” ændres til ”efter §§ 87 eller 88” i en række af ejendomsvurderingslovens bestemmelser, så der fremover henvises til de foreslåede særlige bestemmelser, hvorefter vurderingerne skal foretages i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede særlige regler vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021. Der vil således skulle foretages ejendomsvurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem i henholdsvis 2020 (ejerboliger) og 2021 (erhvervsejendomme m.v.). Det vil betyde, at der også efter ejendomsvurderingsloven vil skulle foretages vurderinger efter det gamle vurderingssystem i perioden 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Som konsekvens heraf vil henvisningerne til vurderinger, der foretages inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke længere være korrekte, idet de ikke længere vil henvise til de første vurderinger foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor, at henvisningerne i § 21, stk. 2, § 69, § 70, stk. 2, § 71, stk. 1 og 3, § 72, stk. 4, i ejendomsvurderingsloven ændres, således at der henvises til den vurdering, der efter lovforslaget vil blive den sidste inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, dvs. den sidst foretagne vurdering eller omvurdering efter de foreslåede §§ 87 eller § 88.

Tilsvarende foreslås det at ændre henvisningerne i ejendomsvurderingslovens § 31, stk. 1, 2. pkt., og § 31, stk. 2, 2. pkt., således at der henvises til den ansættelse, der efter lovforslaget vil blive den sidste inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, dvs. den sidst foretagne ansættelse efter de foreslåede §§ 87 eller 88.

Endelig indebærer den foreslåede ændring, at § 83, stk. 1, ændres, således at der henvises til de ejendomme, som lige inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, dvs. efter de foreslåede §§ 87 eller 88 vurderes som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug.

Til nr. 5 og 6

Efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, 1. pkt., skal tilbageregningen af vurderingerne efter ejendomsvurderingslovens §§ 38-43 foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 45-47. Prisindekset udarbejdes hvert år fra og med 2001 pr. 1. september, idet indeks for årene 2001 og 2002 dog udarbejdes pr. 1. januar, jf. 3. pkt.

Det foreslås med ændringen af § 44, stk. 1, at prisindeks skal udarbejdes pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Det foreslås desuden, at prisindeks skal udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.

Den foreslåede ændring i lovforslaget § 1, nr. 5, vil indebære, at prisindeks skal udarbejdes den 1. oktober i stedet for 1. september. Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1 nr. 21 og 22, hvor det foreslås at foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Dermed vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres med yderligere to år. Efter de foreslåede §§ 87 og 88 vil vurderingsterminen være den 1. oktober, indtil der pr. 1. januar 2020 foretages almindelige vurderinger af ejerboliger efter det nye ejendomsvurderingssystem, og indtil der pr. 1. januar 2021 foretages almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v. efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Ændringen i lovforslagets § 1, nr. 6, vil indebære, at prisindeks skal udarbejdes pr. 1. januar fra og med 2020. Forslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af vurderingsterminen, jf. lovforslagets § 1, nr. 1. I lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås det således at ændre reglerne i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, så der fra og med 2020 skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september. Endvidere skal lovforslagets § 1, nr. 6, ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, der på grund af den foreslåede videreførelse af vurderingerne med to yderligere år vil betyde, at vurderingsterminen først i 2020 for ejerboliger og i 2021 for erhvervsejendomme m.v. vil være 1. januar.

De foreslåede ændringer i § 1, nr. 5 og 6, vil betyde, at der vil skulle udarbejdes to prisindeks i 2020, hhv. et prisindeks pr. 1. januar 2020 og et prisindeks pr. 1. oktober 2020. Prisindekset pr. 1. januar 2020 skal bruges, når de første almindelige vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem foretages af ejerboliger, mens prisindekset pr. 1. oktober 2020, skal bruges, når der foretages årsmvurderinger af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2020 efter det gamle vurderingssystem.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 5 og 6, vil alene ændre tidspunktet for, hvornår prisindekset skal udarbejdes, dvs. hvilken periode prisindekset skal dække over, hvorimod metoden, der skal anvendes i forbindelse med udarbejdelsen af indekset, ikke foreslås ændret.

Til nr. 7 og 8

Ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 1 og 2, § 65, stk. 1, § 67, stk. 1, 1. pkt., § 67, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, § 68, stk. 1, 1. pkt., to steder i § 73, stk. 1, § 73, stk. 2, 1. pkt., § 75, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 85 indeholder alle henvisninger til vurderinger af ejerboliger i 2018. Henvisningerne har til formål at udpege den første vurdering af ejerboliger efter det nye ejendomsvurderingssystem, som efter den gældende ejendomsvurderingslov ville skulle foretages pr. 1. september 2018.

Tilsvarende indeholder ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 1, 2 og 6, § 65, stk. 1, § 67, stk. 1, 1. pkt., § 67, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, § 68, stk. 1, 1. pkt., § 68, stk. 2, 1. pkt., to steder i § 73, stk. 1, § 73, stk. 2, 1. pkt., § 75, stk. 1, 1. og 2. pkt., § 76, stk. 3, 2. pkt., § 77, stk. 2, 1. pkt., § 82, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., § 83, stk. 1-3, og § 85 henvisninger til vurderinger af erhvervsejendomme m.v. i 2019. Henvisningerne har til formål at udpege den første vurdering af erhvervsejendomme m.v. efter det nye ejendomsvurderingssystem, som efter ejendomsvurderingsloven ville skulle foretages pr. 1. september 2019.

Efter lovforslagets § 1, nr. 1 og 22-35, vil de første nye vurderinger af ejerboliger imidlertid skulle foretages pr. 1. januar 2020. Tilsvarende vil de første nye vurderinger af erhvervsejendomme m.v. efter lovforslagets § 1, nr. 1 og 22-35, skulle foretages pr. 1. januar 2021.

Det foreslås derfor i lovforslagets § 1, nr. 7, at de relevante henvisninger ændres, så der henvises til de første nye vurderinger af ejerboliger foretaget efter det nye vurderingssystem i 2020 i stedet for 2018.

Tilsvarende foreslås det i lovforslagets § 1, nr. 8, at de relevante henvisninger ændres, så der henvises til de første nye vurderinger af erhvervsejendomme m.v. foretaget efter det nye vurderingssystem i 2021 i stedet for 2019.

Til nr. 9

Efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 skal der tilbydes kompensation efter tilbagebetalingsordningen til ejendomsejere, der har betalt ejendomsværdiskat eller grundskyld af et for højt beskatningsgrundlag. Tilbagebetalingsordningen gælder fra og med skatter beregnet på grundlag af 2011-vurderingen for ejerboliger henholdsvis 2012-vurderingen for erhvervsejendomme m.v., og indtil der foretages nye vurderinger. Efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 8, gælder tilbagebetalingsordningen ikke, i det omfang ejendommen ved en eller flere vurderinger for 2011-2017 var undtaget fra vurdering efter den tidligere gældende vurderingslov, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra

vurdering.

Efter den foreslåede ændring af § 64, stk. 2, nr. 8, ændres 2011-2017 til 2011-2020.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede særlige regler vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021. Der vil således skulle foretages ejendomsvurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem i henholdsvis 2020 (ejerboliger) og 2021 (erhvervsejendomme m.v.). Vurderingerne i 2018-2020 vil skulle foretages efter det gamle vurderingssystem og vil dermed skulle være omfattet af tilbagebetalingsordningen.

Det foreslås på denne baggrund, at ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 8, ændres, således at tilbagebetalingsordningen ikke vil gælde for ejendomme, der ved en eller flere vurderinger for 2011-2020 var undtaget fra vurdering efter den tidligere gældende vurderingslov, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra vurdering.

Til nr. 10

Ejendomsvurderingslovens § 68, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., henviser til omvurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden.

Ejendomsvurderingslovens § 68, stk. 1, 1. pkt., og § 68 stk. 2, 1. pkt. har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis en ejendomsværdi eller grundværdi ændres ved en omvurdering inden overgangen til det nye vurderingssystem.

At der i de nævnte bestemmelser henvises til omvurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden, skyldes, at skiftet mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem efter gældende ret skulle ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden.

Det foreslås ved ændringerne af § 68, stk. 1, 1. pkt., og § 68, stk. 2, 1. pkt., at formuleringen ”inden denne lovs ikrafttræden” ændres til ”foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter ejendomsvurderingsloven §§ 87 og 88”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få

den første nye vurdering i 2021.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil betyde, at der inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem både vil være omvurderinger, der er foretaget i det gamle vurderingssystem efter den tidligere gældende vurderingslov, og omvurderinger, der er foretaget i det gamle vurderingssystem efter de særlige bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Som følge heraf vil henvisningerne til omvurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke længere være fyldestgørende i forhold til formålet med bestemmelserne, idet de ikke vil henvise til alle vurderinger foretaget efter det gamle vurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 68, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., så det for bestemmelserne fremover vil være afgørende, om ejendomsværdien eller grundværdien er ændret ved en omvurdering foretaget fra og med den 1. oktober 2011 og indtil ejendomsvurderingslovens ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88. Dermed sikres det, at bestemmelserne fortsat fastsætter, hvad der skal ske, hvis en ejendomsværdi eller grundværdi ændres ved en omvurdering inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem.

Til nr. 11

I ejendomsvurderingslovens § 69 henvises der til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven.

Bestemmelsen har til formål at bestemme, hvad der i en række nærmere specificerede tilfælde skal ske, hvis nogle nærmere specificerede omstændigheder er til stede ved den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem. At der henvises til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven skyldes, at skiftet mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem efter gældende ret skulle ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden.

Det foreslås med ændringerne af § 69 at formuleringen ”ved første vurdering efter denne lov af en ejendom” ændres til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme, pr. 1. januar 2021”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil

være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de første vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil skulle foretages efter det gamle vurderingssystem.

Samtidig foreslås det i lovforslagets § 1, nr. 1, at vurderingsterminen ændres fra 1. september til 1. januar.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 69, så det for bestemmelsen fremover vil være den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020 eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021, der vil være afgørende, og det dermed fortsat vil være den første vurdering efter det nye ejendomsvurderingssystem, der vil være afgørende.

Til nr. 12

I ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 1, henvises der til almindelige vurderinger fra 1. oktober 2011 og indtil ejendomsvurderingslovens ikrafttræden samt til den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis ejendomme ved almindelige vurderinger fra 1. oktober 2011 og indtil den første vurdering efter det nye ejendomsvurderingssystem uafbrudt har været vurderet samlet, og disse ejendomme også ved første vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem uændret vurderes samlet.

Det følger af den foreslåede ændring af 70, *stk. 1*, at formuleringen ”denne lovs ikrafttræden” ændres til ”den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 eller 88 i ejendomsvurderingsloven”, og at formuleringen ”første vurdering efter denne lov” ændres til ”den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at der inden overgangen til det nye vurderingssystem både vil være vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov, og vurderinger, der er foretaget efter de særlige bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

Det vil samtidig betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal foretages efter det gamle vurderingssystem. Som følge heraf vil henvisningerne til de



første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere være den korrekte henvisning til den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 1, så det for bestemmelsen fremover vil være afgørende, om der er tale om ejendomme, som ved almindelige vurderinger fra 1. oktober 2011 og indtil den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 eller 88, uafbrudt har været vurderet samlet, og om disse ejendomme også ved første vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem uændret vurderes samlet.

Til nr. 13

I ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 2, henvises der til den første vurdering efter ejendomsvurderingsloven af ejendomme som nævnt i § 70, stk. 1. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis der ved den første vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem af ejendomme som nævnt i § 70, stk. 1, er sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås med den foreslåede ændring af § 70, stk. 2, at formuleringen ”ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1” ændres til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Samtidig foreslås det at ændre inden denne lovs ikrafttræden til efter §§ 87 eller § 88 i § 70, stk. 2.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de første vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal foretages efter det gamle vurderingssystem. Som følge heraf vil henvisningerne til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere være den korrekte henvisning til den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 2, så det for bestemmelsen fremover vil være afgørende, om der i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020 og andre ejendomme pr. 1. januar 2021 er sket

ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget efter §§ 87 eller 88.

Til nr. 14

I ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4, henvises der til den første vurdering efter ejendomsvurderingsloven. Bestemmelserne har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis en samlet vurdering af ejendomme ophører eller etableres ved den første vurdering foretaget efter det nye vurderingssystem, eller hvis der sker visse nærmere specificerede ændringer i forhold til sidste vurdering foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden.

Det foreslås med de foreslåede ændringer af § 71, stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4, at formuleringen ”ved første vurdering efter denne lov” ændres til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de første vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal foretages efter det gamle vurderingssystem. Som følge heraf vil henvisningerne til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere være den korrekte henvisning til den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4, så det for bestemmelserne fremover vil være den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020 og andre ejendomme pr. 1. januar 2021, der er afgørende.

Til nr. 15

I ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, henvises der til den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis en samlet vurdering af ejendomme etableres ved den første vurdering foretaget efter det nye vurderingssystem.

Det foreslås med de foreslåede ændringer af § 71, stk. 1, at formuleringen ”ved første vurdering

foretaget efter denne lov” ændres til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de første vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal foretages efter det gamle vurderingssystem. Som følge heraf vil henvisningerne til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere være den korrekte henvisning til den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, så det for bestemmelsen fremover vil være den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020 og andre ejendomme pr. 1. januar 2021, der er afgørende.

Til nr. 16

I ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 2, 1. pkt., henvises der til den første vurdering efter ejendomsvurderingsloven. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis en samlet vurdering af ejendomme ophører ved den første vurdering foretaget efter det nye vurderingssystem.

Det foreslås med ændringen af § 71, stk. 2, 1. pkt., at formuleringen ”Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme” ændres til ”Ophører en samlet vurdering af ejendomme ved vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller ved vurdering af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer af §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at den første vurdering foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere vil være en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, idet de første vurderinger, der foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal

foretages efter det gamle vurderingssystem. Som følge heraf vil henvisningerne til de første vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven ikke længere være den korrekte henvisning til den første vurdering, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 2, 1. pkt., så det for bestemmelsen fremover vil være afgørende, om en samlet vurdering af ejendomme ophører ved den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020 eller ved vurdering af andre ejendomme pr. 1. januar 2021.

Til nr. 17

I ejendomsvurderingslovens § 72, stk. 1-3, og § 73, stk. 3, henvises til vurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der skal ske, hvis en samlet vurdering af ejendomme er etableret eller ophørt, inden der foretages vurderinger efter det nye vurderingssystem.

Det foreslås med ændringerne i § 72, *stk. 1-3*, og § 73, *stk. 3*, at indsætte formuleringen ”eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 og 88” efter ”inden denne lovs ikrafttræden”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at der inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem både vil være vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov, og vurderinger, der er foretaget efter de foreslåede særlige bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Som følge heraf vil henvisningerne til vurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke længere være fyldestgørende i forhold til formålet med bestemmelserne.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 72, stk. 1-3 og § 73, stk. 3, så det for bestemmelsen fremover vil være afgørende, om en samlet vurdering er ophørt eller etableret inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden eller i forbindelse med en vurdering foretaget efter de foreslåede §§ 87 og 88. Dermed sikres det, at det fortsat vil være afgørende, om en samlet vurdering er ophørt eller etableret inden overgangen til det nye vurderingssystem.

Til nr. 18

Med forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem mellem den daværende regering (Venstre) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative

Folkeparti fra november 2016 blev det aftalt, at der indføres en tilbagebetalingsordning, der ”skal sikre, at de nuværende og tidligere ejendomsejere, der har betalt ejendomsskatter af et for højt grundlag, får differencen tilbage med procenttillæg”. Det fremgår endvidere af forliget, at ”tilbagebetaling sker med procenttillæg som ved udbetaling af overskydende skat”. Hovedreglen ved behandling af overskydende skat er, at der i året efter indkomståret, som skatten vedrører, ydes et procenttillæg for tiden på 0,4 pct., jf. kildeskattelovens § 62, stk. 2.

Tilbagebetalingsordningen er udmøntet i ejendomsvurderingsloven, hvor det i § 76, stk. 1, er fastsat, at der ved tilbagebetaling ydes det samme procenttillæg, som gives ved tilbagebetaling af overskydende skat, jf. kildeskattelovens § 62, stk. 2. Procenttillægget gives med den sats, der var gældende i det indkomstår, hvor vurderingen blev foretaget. Der sker ingen forrentning.

Tilbagebetalingsordningen fungerer på den måde, at den første vurdering foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem sammenlignes med hver af de vurderinger og omvurderinger, der har været gældende siden 2011/2012, og som har dannet grundlag for beskatning. Viser sammenligningen, at der i et eller flere år er fastsat en lavere ejendomsværdi og/eller grundværdi end de vurderinger og omvurderinger, der har været gældende siden 2011/2021, foretages en genberegning af ejendomsværdiskatten og grundskylden for de berørte år. Viser genberegningen, at der er betalt for meget i ejendomsværdiskat og/eller grundskyld for de pågældende år, beregnes der for de pågældende år en compensation.

Tilbagebetalingsordningen gælder for ejerboliger (ejendomsværdiskat og grundskyld) og for erhvervsejendomme (grundskyld). Tilbagebetalingsordningen gælder dog ikke for landbrugsejendomme og skovejendomme, da der er fastsat en særlig fremskrivningsordning for produktionsjord tilhørende sådanne ejendomme.

Sammenligning foretages for ejerboligers vedkommende for såvel ejendomsværdi som grundværdi for hver enkelt vurdering, hvor sammenligningen skal foretages. For andre ejendomme foretages sammenligningen alene for grundværdien, jf. ejendomsvurderingslovens § 66, stk. 1.

Efter ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 1, skal der ske en genberegning af henholdsvis ejendomsværdiskat og kommunal grundskyld, hvis sammenligningen viser, at den ejendomsværdi og/eller grundværdi, som er ansat ved den almindelige vurdering af ejendomme, der vurderes i lige år, i 2020 efter reduktion med 20 pct. og tilbageregning er lavere end de tilsvarende værdier, der er ansat ved en eller flere af de vurderinger, der skal sammenlignes med, og som har dannet grundlag for beskatning i perioden 2011-2020. Den ejendomsværdi eller grundværdi, som er ansat ved den almindelige vurdering af ejerboliger i 2020 eller i 2021 reduceres således med 20 pct., jf. forsigtighedsprincippet ved fastsættelse af beskatningsgrundlaget. Tilbageregningen sker på

skematisk vis efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-47.

Det samme gælder for grundværdien ansat ved den almindelige vurdering af ejendomme, der vurderes i ulige år, i 2021. Her er der behov for at genberegne den kommunale grundskyld.

Genberegningen skal for ejendomsværdiskattens vedkommende foretages for hvert af de år, hvor ejendomsværdiskatten er beregnet på et grundlag, der er højere end det, der er ansat ved den almindelige vurdering i 2020 tilbageregnet til det eller de relevante år. Tilsvarende skal genberegningen af kommunal grundskyld for ejerboliger foretages for hvert af de år, hvor grundskylden er beregnet på et grundlag, der er højere end den grundværdi, der er ansat ved vurderingen i 2020 tilbageregnet til det eller de relevante år. For andre ejendomme gælder det den grundværdi, der er ansat ved vurderingen i 2021 tilbageregnet til det eller de relevante år.

Det foreslås med ændringen af § 76, stk. 1, at tilbagebetalinger af kompensation vedrørende for meget betalte ejendomsskatter, dvs. ejendomsværdiskat og grundskyld, forrentes fra og med året efter det år, som kompensationen er udregnet for, til og med det år, hvor tilbagebetalingen sker. Det foreslås, at tilbagebetalinger af for meget betalte skatter skal forrentes med en skematisk sats på 6,2 pct. årligt omtrent svarende til renteniveauet for tilbagebetaling af overskydende skat for personer.

Efter ejendomsvurderingslovens § 76, stk. 1, der udmønter forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem, skal der ved tilbagebetaling alene ydes et procenttillæg én gang, men ingen forrentning.

Det har imidlertid ved indgåelse af ejendomsvurderings- og boligforligene været forudsat, at der skal ske forrentning af tilbagebetalinger af for meget betalt ejendomsskat i form af kompensation. I beregningen af provenuvirkningen af tilbagebetalingsordningen er det lagt til grund, at tilbagebetalingsbeløbene forrentes skematisk med 6,2 pct. pr. år i alle år efter indkomståret. Provenuvirkningen heraf for så vidt angår tilbagebetaling for perioden 2011-2018 er indarbejdet i den samlede reformøkonomi.

På denne baggrund foreslås det, at ejendomsvurderingsloven ændres, så der skal ske forrentning af beløb fra tilbagebetalingsordningen svarende til det forudsatte i forliget Tryghed om boligbeskatningen. Der vil med forslaget til gengæld ikke skulle ydes et procenttillæg, som tilfældet er i den gældende bestemmelse i 76, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven.

Efter forslaget til § 76, stk. 1, vil kompensationsbeløb skulle forrentes med en skematisk rente på 6,2 pct., der tilskrives pr. påbegyndt kalenderår fra og med året efter det år, som kompensationen er udregnet for, til og med det år, hvor tilbagebetalingen sker. Der vil med forslaget i udbetalingsåret skulle tilskrives en rente for et helt år – uafhængigt af, hvornår i året udbetalingen vil ske.

Der vil med forslaget skulle ske forrentning med samme sats for såvel for meget betalt ejendomsværdiskat som for meget betalt grundskyld. Der vil med forslaget endvidere skulle ske forrentning med samme sats for for meget betalt grundskyld for såvel fysiske personer som ikke-fysiske personer.

Der vil efter forslaget dermed ikke skulle ske forrentning af tilbagebetalingerne efter ejendomsværdiskatteloven for compensation vedrørende for meget betalt ejendomsværdiskat og efter lov om kommunal ejendomsskat for compensation vedrørende for meget betalt grundskyld.

Den foreslåede skematiske rente på 6,2 pct. pr. påbegyndt år, svarer tilnærmelsesvist til den forrentning, der gælder for overskydende skat for personer. Efter kildeskattelovens § 62, stk. 3, 2. pkt., tilkommer der den skattepligtige en rente svarende til renten efter § 7, stk. 2, i opkrævningsloven med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra den 1. september at regne, hvis tilbagebetaling sker efter denne dato. For eksempelvis 2017 udgør rentesatsen efter § 7, stk. 2, i opkrævningsloven 0,1 pct. pr. påbegyndt måned. Det betyder, at rentesatsen er 0,5 pct. pr. påbegyndt måned for tilbagebetalinger, der skal forrentes for 2018, og for hele 2017 6,2 pct.

Med den foreslåede skematiske rente på 6,2 pct. årligt for tilbagebetalingerne vil der ikke være væsentlig forskel mellem den rente, som ejendomssejere vil få, hvis der sker tilbagebetaling via tilbagebetalingsordningen i ejendomsvurderingsloven, og den rente, de vil blive ydet ved en tilbagebetaling efter en klagesag over en ejendomsvurdering er blevet afgjort i klagesystemet.

Til nr. 19

I ejendomsvurderingslovens 77, stk. 2, 1. pkt., henvises til vurderinger foretaget indtil ejendomsvurderingslovens ikrafttræden. Bestemmelsen har til formål at fastsætte, hvad der i forhold til tilbagebetalingsordningen skal ske, hvis andre vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil lovens ikrafttræden, er påklaget, og klagesagen ikke er endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over den seneste almindelige vurdering foretaget efter det gamle vurderingssystem.

Det foreslås med ændringerne i § 77, stk. 2, 1. pkt., at indsætte formuleringen ”eller efter §§ 87 og 88” efter ”inden denne lovs ikrafttræden”.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at der foretages vurderinger og omvurderinger efter særlige regler ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 af ejerboliger i 2018 og 2019 og af erhvervsejendomme m.v. i perioden 2018-2020. Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 vil de allerede videreførte vurderinger skulle videreføres, således at ejerboliger vil få den første nye vurdering i 2020, mens erhvervsejendomme m.v. vil få den første nye vurdering i 2021.

Det vil betyde, at der inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem både vil være vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov, og vurderinger, der er foretaget efter de foreslåede særlige bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Som følge heraf vil henvisningerne til vurderinger foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke længere være fyldestgørende i forhold til formålet med bestemmelserne.

Det foreslås derfor at konsekvensændre ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2, 1. pkt., så det for bestemmelsen fremover vil være afgørende, om andre vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil lovens ikrafttræden eller efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, er påklaget, og klagesagen ikke er endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over den seneste almindelige vurdering foretaget efter det gamle vurderingssystem.

Til nr. 20

Efter ejendomsvurderingslovens § 10 ansættes der ikke ejendomsværdier af en række ejendomme, herunder f.eks. landbrugsejendomme, jf. dog ejendomsvurderingslovens § 30, skovejendomme, jf. dog ejendomsvurderingslovens § 30, og erhvervsejendomme, hvoraf der på vurderingstidspunktet ikke skal betales dækningsafgift efter § 23 A i lov om kommunale ejendomsskat, og hvor der ikke skal foretages fordeling efter ejendomsvurderingslovens § 35, stk. 1, bortset fra ejendomme ejet af andelsboligforeninger, jf. ejendomsvurderingslovens § 10, nr. 1-3.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 11, at for ejendomme som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 10, stk. 1, nr. 1-3, kan der på foranledning af ejer eller en anden med interesse i den pågældende ejendom ansættes en ejendomsværdi, hvis dette er nødvendigt for ansættelse af boafgift, jf. lov om afgift af dødsboer og gaver (boafgiftsloven). Ansættelsen af ejendomsværdi foretages efter prisforholdene pr. den senest forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Ansættelsen er gyldig indtil den førstkommende almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori.

Efter ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 2, udgør værdien af boliger beboet af ejere ved ansættelse af ejendomsværdier efter ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 1, for landbrugs- og skovejendomme et beløb svarende til den ejendomsværdi, der er ansat efter ejendomsvurderingslovens § 30.

For en ansættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 1, betales et gebyr, som udgør et grundbeløb på 2.750 kr. (2010-niveau). Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20, jf. ejendomsvurderingslovens § 11, stk. 3.

Det foreslås, at indsætte et nyt stk. 4 i ejendomsvurderingslovens § 81, hvorefter anmodning om vurdering efter § 11 kan ske fra det tidspunkt, hvor der foreligger en vurdering for ejendommen pr.



1. januar 2021.

I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det at ændre ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres, således at de første vurderinger foretages efter det nye vurderingssystem af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. Ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil have som konsekvens, at vurderingerne i perioden 2018-2019 for ejerboliger og perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. vil skulle foretages efter det gamle vurderingssystem, hvorimod vurderingerne foretaget herefter vil skulle foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Ansættelser af ejendomsværdier efter ejendomsvurderingslovens § 11 knytter sig til det nye ejendomsvurderingssystem. Det betyder, at der først vil kunne foretages ansættelser efter § 11, når der foretages vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem. Som følge af den foreslåede videreførelse af vurderingerne med to år, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det derfor, at muligheden for at anmode om en ansættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11 suspenderes indtil det tidspunkt, hvor der første gang foreligger en vurdering af den pågældende ejendom foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, dvs. 1. januar 2021. I overensstemmelse med ejendomsvurderingslovens § 81, stk. 3, vil vurderingerne foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov gælde indtil dette tidspunkt.

Ændringen vil eksempelvis medføre, at ejeren af en ejendom omfattet af ejendomsvurderingslovens § 10, nr. 1-3, der ønskes overdraget til ejerens barn, vil kunne anmode om en ansættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11, når den nye vurdering pr. 1. januar 2021 foreligger, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Ejeren af en sådan ejendom, der eksempelvis ønskes overdraget til ejerens barn pr. 1. april 2020 vil imidlertid efter den foreslåede ændring ikke kunne anmode om en ansættelse af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11, idet der på dette tidspunkt ikke vil foreligge en vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35. For en sådan ejendom vil der imidlertid efter de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, foreligge en vurdering, herunder en ansættelse af ejendomsværdien, foretaget efter det gamle ejendomsvurderingssystem, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, som vil kunne danne grundlag for værdiansættelse af ejendommen.

Til nr. 21

Efter ejendomsvurderingslovens § 82, stk. 2, skal den gennemsnitlige hektarpris for landbrugs- og skovejendomme beregnes på grundlag af arealets størrelse og den ansættelse af grundværdien, der er foretaget for de pågældende arealer efter ejendomsvurderingslovens § 87.

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 87 foretages der almindelige vurderinger og omvurderinger pr.

1. oktober 2018 af ejendomme, som på tidspunktet for ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke var vurderet som ejerboliger, og som ikke skal vurderes som ejerboliger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingslovens § 5.

Det foreslås med ændringen af § 82, *stk.* 2, at formuleringen ”efter § 87” ændres til ”efter § 88”. Dermed vil der henvises til de nye overgangsregler for vurderinger i perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

I lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås det, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar.

I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 ændres, så de vurderinger, der er videreførte vurderinger fra henholdsvis 2011 (for ejerboliger) og 2012 (for erhvervsejendomme m.v.) videreføres frem til henholdsvis 2020 og 2021.

Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil overgangsreglerne for vurderinger i perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme befinde sig i § 88.

Som konsekvens heraf foreslås det, at henvisningen til den gældende overgangsbestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 87 erstattes af en henvisning til den foreslåede ændrede overgangsbestemmelse for erhvervsejendomme, hvorefter de allerede videreførte vurderinger skal videreføres med yderligere to år (§ 88).

Til nr. 22-28

Som en del af udmøntningen af forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem er ejendomsvurderingsloven trådt i kraft den 1. januar 2018. Efter denne lov skal der foretages nye ejendomsvurderinger efter ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og af erhvervsejendomme m.v. i 2019.

Ejendomsvurderingerne er i 2013-2017 foretaget efter reglerne i kapitel H i den tidligere gældende vurderingslov. Det indebærer bl.a., at vurderingerne fra 2011 for ejerboliger og 2012 for erhvervsejendomme m.v. har været videreført uændret siden da, medmindre der har foreligget en omvurderingsgrund, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 3.

Som det fremgår af lovforslagets afsnit 1 har det vist sig, at det ikke er muligt at få de nye vurderinger klar til henholdsvis 2018 for ejerboliger og 2019 for erhvervsejendomme m.v., hvilket ellers har været forudsat i ejendomsvurderingsloven. Der er derfor behov for at de nuværende vurderinger videreføres med yderligere to år, hvorved de videreførte vurderinger vil skulle foretages efter særlige overgangsregler indtil der kan foretages nye vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Ejendomsvurderingslovens § 87 indeholder overgangsbestemmelser, der regulerer, hvordan ejendomsvurderingerne skal foretages i overgangen mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem. Ejendomsvurderingslovens § 87 er udformet med udgangspunkt i, at der ville komme nye vurderinger af ejerboliger pr. 1. september 2018 og for erhvervsejendomme m.v. pr. 1. september 2019.

Efter ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 1, foretages der almindelige vurderinger og omvurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som på tidspunktet for ejendomsvurderingslovens ikrafttræden ikke var vurderet som ejerboliger, og som ikke skal vurderes som ejerboliger pr. 1. september 2018 efter § 5 i denne lov. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af følgende ansættelser foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, i nævnte lov som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i nævnte lov.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.
- 5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

Det foreslås i *stk. 1*, at ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 1, ophæves og i stedet affattes således, at vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2-5. Endvidere foreslås det, at den særlige vurdering efter de foreslåede § 87, stk. 3, 4. og 5. pkt., foretages efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. nedenfor.

Ændringen vil indebære, at de nuværende vurderinger videreføres med yderligere to år frem til 2020 (for ejerboliger) med den følge, at vurderinger af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, i 2018 og 2019 foretages efter særlige regler.

Ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle betragtes som ejerboliger, vil

således efter forslaget skulle vurderes efter de foreslåede særlige regler for vurderinger af disse ejendomme i 2018 og 2019. De foreslåede særlige regler vil medføre, at vurderingerne af ejerboliger i disse år skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, idet der er tale om at videreføre de allerede videreførte 2011-vurderinger. Da vurderingerne i disse år således vil skulle foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov og dermed i det gældende vurderingssystem, er det den tidligere gældende vurderingslovs kategorisering af ejerboliger, der er relevant for bestemmelsen.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at der foretages almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1. Vurdering efter det foreslåede 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog det foreslåede stk. 3 og 6:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 5) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift, jf. § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Efter det foreslåede stk. 2, 1. pkt., skal der således foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1.

Det foreslås videre i *stk. 2, 2. pkt.*, at vurderingen efter det foreslåede 1. pkt. skal ske ved videreførelse af den seneste af en række forskellige ansættelser. Vurderingen skal som hovedregel ske ved en videreførelse af den vurdering, der blev foretaget pr. 1. oktober 2011. Er der senere foretaget en omvurdering af ejendommen, eller har vurderingen været genoptaget eller lignende, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2018-vurdering.

De genoptagelser og lignende, der kan være tale om, er genoptagelser og andre afgørelser truffet af

Skatteforvaltningen i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 12, afgørelser truffet af vurderingsankenævnene i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 15, afgørelser truffet af Landsskatteretten i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 16 og endelig afgørelser truffet af domstolene.

Efter ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2, foretages der omvurdering af ejendomme, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Omvurderingen foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Omvurderingen betragtes som en almindelig vurdering.

Det foreslås i *stk. 3, 1. pkt.*, at det tidligere stk. 2, udvides således, at der også pr. 1. oktober 2019 skal foretages omvurderinger, såfremt betingelserne efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Som følge af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, vedrørende udskudt beskatning af om-, til- eller nybygninger m.v., forslaget til ophævelse heraf, jf. lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, og lovforslagets § 12, hvorefter fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld foreslås udskudt med to år, så fremrykningen følger de nye vurderinger, vil omvurderinger pr. 1. oktober 2019 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, i mange tilfælde ikke skulle anvendes som beskatningsgrundlag for hverken ejendomsværdiskatten eller grundskylden.

For så vidt angår ejendomsværdiskatten skyldes dette, at den foreslåede ophævelse af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, først træder i kraft den 1. januar 2020, jf. lovforslagets § 13, stk. 2, vil betyde, at en ejer af en ejendom, hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., der ville vurderes som færdigbygget ved omvurderingen i 2019, inden ophævelsen af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, først ville blive beskattet af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2020. I 2019 vil ejeren dermed blive ejendomsværdibeskattet på baggrund af vurderingen for 2018 (uden om-, til- eller nybygningen m.v.). I 2020 vil ejeren efter den foreslåede ophævelse af § 4 a, stk. 2 og 3, blive beskattet af vurderingen for 2020. Omvurderingen i 2019 vil dermed ikke få skattemæssig betydning for ejendomsværdiskatten af disse ejendomme.

For så vidt angår grundskylden vil den i lovforslagets § 12 foreslåede udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld betyde, at omvurderingen i 2019 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, ikke vil danne grundlag for beregning af grundskyld. I 2020 vil grundlaget for beskatningen således være vurderingen i 2018, mens beskatningsgrundlaget i 2021 vil være vurderingen i 2020, jf.

bemærkningerne til lovforslagets § 12.

Omvurderingen i 2019 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, vil dog skulle udgøre beskatningsgrundlag i visse tilfælde. Det vil eksempelvis være tilfældet, hvis der på en ejendom, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, i perioden fra og med den 2. oktober 2018 til og med den 1. oktober 2019 foreligger en omvurderingsgrund efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, der ikke er foranlediget af en om-, til- eller nybygning m.v., der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3.

Det foreslås derfor, at der pr. 1. oktober 2019 foretages omvurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt.

Det foreslås i *stk. 3, 2. pkt.*, at omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2019, ligesom omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2018, vil skulle foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Omvurderingerne vil dermed skulle foretages i det gamle ejendomsvurderingssystem, og oplysninger der indkommer i forbindelse med arbejdet med det nye ejendomsvurderingssystem vil ikke blive anvendt. Told- og skatteforvaltningen vil derfor ikke være forpligtet til ved omvurderingerne, der skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, at tage højde for oplysningerne i det nye plandataregister, billedmateriale indhentet til brug for det nye ejendomsvurderingssystem eller nye geografiske datapunkter. Told- og skatteforvaltningen vil heller ikke ved omvurderingerne, der skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, være forpligtet til at tage højde for oplysninger, der indsendes i forbindelse med eventuel test af systemet.

For at følge den hidtidige systematik, foretages der fra og med 2018 igen alene almindelige vurderinger hvert andet år ved videreførte vurderinger, medmindre der foreligger en omvurderingsgrund. I så fald vil omvurderingen være at anse som en almindelig vurdering i stedet for den videreførte vurdering, som omvurderingen erstatter. Det præciseres derfor i *stk. 3, 3. pkt.*, at omvurderingen foretaget pr. 1. oktober 2018, vil være en almindelig vurdering. Modsat vil omvurderingen pr. 1. oktober 2019 ikke være en almindelig vurdering. Det skyldes, at denne omvurdering ikke foretages i stedet for en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2019, men foretages på grund af en ændring, der er sket i et som udgangspunkt vurderingsfrit år. Omvurderingerne pr. 1. oktober 2019 skal således i lighed med de omvurderinger, der indtil nu er foretaget i vurderingsfrie år, foretages i niveauet for seneste almindelige vurdering, dvs. i 2018-niveau.

Efter ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2, 4. pkt., foretages der uanset ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 vurdering pr. 1. september 2019 af ejendomme, der pr. 1. oktober 2018 omvurderes efter 1. pkt.

Bestemmelsens formål er at bidrage til at sikre, at ejendomme, der pr. 1. oktober 2018 omvurderes efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, vurderes efter reglerne i ejendomsvurderingsloven pr. 1. september 2019, således at alle ejendomme efter vurderingen pr. 1. september 2019 har modtaget en afgørelse efter ejendomsvurderingsloven, hvis de skal vurderes.

Bestemmelsen anses ikke for nødvendig, da de ejendomme, der ikke vil modtage en almindelig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 5, pr. 1. januar 2020, vil modtage en almindelig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 5, pr. 1. januar 2021 eller en omvurdering i 2021 efter ejendomsvurderingslovens § 6, fordi ejendommen eksempelvis har ændret anvendelse fra at være en erhvervsejendom m.v. til at være en ejerbolig, der vurderes i lige år efter ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at affatte *stk. 3, 4. pkt.*, således at vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger, jf. § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, foretages der almindelig vurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i stk. 2.

For at det altid er den seneste vurdering, der videreføres, foreslås det samtidig, at det i *stk. 3, 5. pkt.*, fastlægges, at er der for ejendomme omfattet af 4. pkt., foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2018 eller pr. 1. oktober 2019, videreføres dog den seneste af sådanne ansættelser.

For at der ved vurderingerne for 2020 af ejendomme som nævnt i 4. og 5. pkt. tages højde for ændringer, der er sket vedrørende ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, foreslås det herudover, at det i *stk. 3, 6. pkt.*, fastlægges, at er der for ejendomme omfattet af 4. og 5. pkt. sket ændringer på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages der omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i § 87, 1. pkt.

Efter den foreslåede ændring vil der således skulle foretages almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov blev vurderet i lige år, men som ikke skal vurderes pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem, ved en videreførelse af den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, hvor der i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 er indtruffet en omvurderingsgrund omfattet af § 3 i

den tidligere gældende vurderingslov.

Hermed sikres det at der for alle ejendomme foretages almindelige vurderinger hvert andet år.

Efter den foreslåede ændring vil der skulle foretages en omvurdering pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov blev vurderet i lige år, men som ikke skal vurderes pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem, hvis der på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 er sket en eller flere ændring(er), der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, jf. ejendomsvurderingslovens § 87 stk. 3, 1. pkt.

Omvurderingen pr. 1. oktober 2020, vil hermed ligesom omvurderingen pr. 1. oktober 2018 og omvurderingen pr. 1. oktober 2019, som nævnt i den foreslåede stk. 3, 1. pkt., skulle foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, hvilket betyder at omvurderingen vil skulle foretages i det gamle vurderingssystem.

En afledt konsekvens af at ejendomme vurderes efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, kan være, at ejendommen vurderes som en ejerbolig, selvom den efter ejendomsvurderingsloven er en erhvervsejendom m.v. Baggrunden er forskellen mellem, hvilke ejendomme der var ejerboliger efter den tidligere gældende vurderingslov, og hvilke ejendomme der er ejerboliger efter ejendomsvurderingsloven. Ejendommen vil hermed være at betragte som en ejerbolig frem til 2021, selvom den ikke opfylder kriterierne for at være en ejerbolig, der skal vurderes i lige år efter ejendomsvurderingslovens § 4.

De foreslåede ændringer af ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 3, 4.-6. pkt. er nødvendige for, at ejendomme, der i den omfattede periode overgår fra at være ejerboliger i det gamle vurderingssystem til at være erhvervsejendomme m.v. efter det nye ejendomsvurderingssystem, får en vurdering eller omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter det gamle vurderingssystem, dvs. for at disse ejendomme får en almindelig vurdering for 2020, eftersom de ikke vil få en almindelig vurdering pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Ændringer foretaget på sådanne ejendomme i perioden 2. oktober 2019 til og med 1. oktober 2020 vil således ikke blive registreret ved nogen vurdering, og de vil dermed ikke indgå i grundlaget for grundskylden og ejendomsværdiskatten, før ændringerne vil indgå i de nye ejendomsvurderinger af erhvervsejendomme m.v., som efter forslaget vil blive foretaget pr. 1. januar 2021.

I disse tilfælde vil der derfor være behov for at foretage en omvurdering pr. 1. oktober 2020, hvis der på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 er sket en eller flere ændring(er), der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter den tidligere gældende vurderingslov.



Det foreslås desuden i *stk. 3, 7. pkt.*, at der ikke foretages omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 pr. 1. januar 2020 af ejendomme omfattet af *stk. 3, 4.-6. pkt.*

Efter ejendomsvurderingslovens § 6 skal der pr. 1. januar 2020 foretages omvurdering af ejendomme, der vurderes i ulige år.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med, at for ejendomme omfattet af det foreslåede *stk. 3, 4. pkt.*, vil ikke være muligt at lave omvurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem pr. 1. januar 2020, jf. det foreslåede *stk. 1.*, hvorfor det foreslås at suspendere omvurderingerne efter ejendomsvurderingslovens § 6 af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, skulle vurderes i lige år som ejerboliger, jf. den nævnte tidligere gældende lovbekendtgørelses § 1, 2. pkt., men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5.

Det foreslås endvidere i *stk. 4*, det tidligere *stk. 3*, at ændre den hidtidige henvisning til *stk. 1* og 2 ændres til *stk. 2* og 3, for at konsekvensændre henvisningen til vurderingerne og ansættelserne, der foretages efter *stk. 2* og 3.

Samtidig foreslås det, at ændre henvisningen fra 2012 til 2011 i den foreslåede *stk. 4*. Ændringen er en konsekvensændring af, at ejendomsvurderingslovens § 87 efter det foreslåede *stk. 1*, omfatter ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, er vurderet i lige år som ejerboliger, hvorfor vurderinger og ansættelser som nævnt i de foreslåede *stk. 2* og 3 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011. Forslaget skal bidrage til at sikre, at alle ejendomme i perioden, hvor vurderingerne er videreført, vil være vurderet i samme prisniveau.

Det foreslås endvidere at det tidligere *stk. 4*, ophæves, da bestemmelsen vedrører en rabatordning gældende for ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, skulle vurderes i ulige år, som andre ejendomme.

Endvidere foreslås det at *stk. 5*, affattes på ny.

Efter ejendomsvurderingslovens § 87, *stk. 5* vil vurderinger og omvurderinger foretaget efter *stk. 1* og 2 kunne påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen eller omvurderingen efter *stk. 1* og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger skal efter forslaget ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Da behandlingen af klager er omfattet af lovforslagets § 1, nr. 42, foreslås det, at stk. 5 i stedet affattes således, at de rabatordninger, der blev indført ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 og udvidet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 gældende for ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, skulle vurderes i lige år som ejerboliger, videreføres, også gælder de vurderinger, der efter stk. 2 og 3, skal foretages ved videreførelse af 2011-vurderingerne foretaget 2018 og 2020.

Det foreslås således, at ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i de foreslåede stk. 2-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. samt af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderinger, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter det foreslåede *1. pkt.* reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter det foreslåede 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

Vurderingerne i de foreslåede stk. 2-3 – dvs. de videreførte vurderinger fra 2011 eller senere og de omvurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 – vil efter forslaget således skulle nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og med 5 pct. af grundværdien til og med 100.000 kr. Den del af ejendomsværdien henholdsvis grundværdien, der ligger over disse grænser, vil skulle nedsættes med 2,5 pct., jf. det foreslåede *1. pkt.*

Herudover vil de nævnte vurderinger efter forslaget skulle nedsættes med 2,5 pct. af henholdsvis ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdien til og med 100.000 kr. Dette ekstra nedslag aftrappes efter forslaget for ejendomsværdier over 750.000 kr. henholdsvis grundværdier over 150.000 kr. Aftrapningen vil skulle ske trinvis i takt med stigende ejendomsværdi henholdsvis grundværdi, således at det ekstra nedslag i ejendomsværdien vil være helt aftrappet, når denne overstiger 1,25 mio. kr., og for grundværdien, når denne overstiger 250.000 kr.

I de tilfælde, hvor en ejendomsværdi eller en grundværdi skal fordeles efter bestemmelserne i den tidligere gældende vurderingslov eller efter anden lovgivning, foreslås det, at nedslaget fordeles forholdsmæssigt af ejendomsværdi og grundværdi. Det skal eksempelvis ske i tilfælde, hvor en ejerbolig indeholder to selvstændige lejligheder. Den samlede ejendomsværdi og grundværdi fordeles i sådanne tilfælde på de to lejligheder. Nedslaget vil skulle beregnes på grundlag af 2011-vurderingen (eller senere omvurdering i 2011-niveau) før nedrunding.

Til nr. 29-35

Den 18. november 2016 indgik den daværende regering (Venstre) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem.

Som en del af udmøntningen af forliget er ejendomsvurderingsloven trådt i kraft den 1. januar 2018. Efter denne lov skal der foretages nye ejendomsvurderinger efter ejendomsvurderingsloven af ejerboliger i 2018 og af erhvervsejendomme m.v. i 2019.

Ejendomsvurderingerne er i 2013-2017 foretaget efter reglerne i kapitel H i den tidligere gældende vurderingslov. Det indebærer bl.a., at vurderingerne fra 2011 for ejerboliger og 2012 for erhvervsejendomme m.v. har været videreført uændret siden da, medmindre der har foreligget en omvurderingsgrund, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 3.

Som det fremgår af lovforslagets afsnit 1 har det vist sig, at det ikke er muligt at få de nye vurderinger klar til henholdsvis 2018 for ejerboliger og 2019 for erhvervsejendomme m.v., hvilket ellers har været forudsat i ejendomsvurderingsloven. Der er derfor behov for at de nuværende vurderinger videreføres med yderligere to år, hvorved de videreførte vurderinger vil skulle foretages efter særlige overgangsregler indtil der kan foretages nye vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Ejendomsvurderingslovens § 88 indeholder overgangsbestemmelser, der regulerer, hvordan ejendomsvurderingerne skal foretages i overgangen mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem. Ejendomsvurderingslovens § 88 er udformet med udgangspunkt i, at der ville komme nye vurderinger af ejerboliger pr. 1. september 2018 og for erhvervsejendomme m.v. pr. 1. september 2019.

Efter ejendomsvurderingslovens § 88 foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som er vurderet som ejerboliger på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden, og som ikke skal vurderes pr. 1. september 2018 efter denne lov. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af følgende ansættelser foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttræden, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, i nævnte lov som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4 i nævnte lov.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

- 5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

Det foreslås i *stk. 1*, at ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 1, ophæves, og i stedet affattes således, at vurderinger af ejendomme, der skulle vurdere i ulige år som andre ejendomme, jf. § 1, 3. pkt., efter de tidligere gældende regler i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018-2020 efter reglerne i stk. 2-5.

Ændringen vil indebære, at de nuværende vurderinger videreføres med yderligere to år frem til 2021 (erhvervsejendomme m.v.) med den følge, at vurderinger af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, i 2018-2020 foretages efter særlige overgangsregler.

Ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle betragtes som andre ejendomme, vil således efter forslaget skulle vurderes efter de foreslåede særlige regler for vurderinger af disse ejendomme i 2018-2020. De foreslåede særlige regler vil medføre, at vurderingerne af ejerboliger i disse år skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, idet der er tale om at videreføre de allerede videreførte 2012-vurderinger. Da vurderingerne i disse år således vil skulle foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov og dermed i det gældende vurderingssystem, er det den tidligere gældende vurderingslovs kategorisering af andre ejendomme, der er relevant for bestemmelsen.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at der foretages almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1. Vurdering efter det foreslåede 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 6:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 3) Ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019, medtages ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2018 i medfør af stk. 3.
- 4) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 5) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af Skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.
- 6) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift, jf. § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Efter det foreslåede *stk. 2, 1. pkt.* skal der således foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af det foreslåede *stk. 1.*

Det foreslås videre i *stk. 2, 2. pkt.*, at vurderingerne efter det foreslåede 1. pkt. skal ske ved videreførelse af den seneste af en række forskellige ansættelser. Vurderingerne skal som hovedregel ske ved en videreførelse af den vurdering, der blev foretaget pr. 1. oktober 2012. Er der senere foretaget en omvurdering af ejendommen, eller har vurderingen været genoptaget eller lignende, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2018 og/eller en 2019-vurdering.

De genoptagelser og lignende, der kan være tale om, er genoptagelser og andre afgørelser truffet af Skatteforvaltningen i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 12, afgørelser truffet af vurderingsankenævnene i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 15, afgørelser truffet af Landsskatteretten i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 16, og endelig afgørelser truffet af domstolene.

Det foreslås i *stk. 3, 1. pkt.*, at det tidligere *stk. 2*, udvides således, at der også pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020 skal foretages omvurderinger, såfremt betingelserne efter den § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, er opfyldt.

Efter den foreslåede bestemmelse skal der således foretages omvurdering af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, der pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 3.

Da de almindelige vurderinger, der foretages af ejendomme som efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 sker ved en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger, er det nødvendigt pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 at foretage en omvurdering af sådanne ejendomme, som er nyopført siden den vurdering, der blev foretaget pr. 1. oktober 2017, henholdsvis pr. 1. oktober 2018, eller som siden da er ændret, så betingelserne for omvurdering er til stede. Dette skyldes, at der i sådanne

tilfælde ellers ikke vil være en relevant vurdering at videreføre.

Omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, vil imidlertid i mange tilfælde ikke skulle anvendes som beskatningsgrundlag for hverken ejendomsværdiskatten eller grundskylden.

Dette er en følge af lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, hvor det foreslås at ophæve ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, vedrørende udskudt beskatning af om-, til- eller nybygninger m.v., og lovforslagets § 12, hvorefter fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld foreslås udskudt med to år, så fremrykningen følger de nye vurderinger.

For så vidt angår ejendomsværdiskatten skyldes dette, at den foreslåede ophævelse af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, med virkning fra 1. januar 2021, jf. lovforslagets § 13, stk. 3, vil betyde, at en ejer af en ejendom, hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., der ville vurderes som færdigbygget ved omvurderingen i 2020, inden ophævelsen af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, først ville blive beskattet af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2021. I 2020 vil ejeren dermed blive ejendomsværdibeskattet på baggrund af vurderingen for 2019 (uden om-, til- eller nybygningen m.v.). I 2021 vil ejeren efter den foreslåede ophævelse af § 4 a, stk. 2 og 3, blive beskattet af vurderingen for 2021. Omvurderingen i 2020 vil dermed ikke få skattemæssig betydning for ejendomsværdiskatten af disse ejendomme.

For så vidt angår grundskylden vil den i lovforslagets § 12 foreslåede udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld betyde, at omvurderingen i 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, ikke vil danne grundlag for beregning af grundskyld. I 2021 vil grundlaget for beskatningen således være vurderingen i 2019, mens beskatningsgrundlaget i 2022 vil være vurderingen i 2021, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 12.

Omvurderingen pr. 1. oktober 2020 af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, vil dog skulle udgøre beskatningsgrundlag i visse tilfælde. Det vil eksempelvis være tilfældet, hvis der på en ejendom, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 foreligger en omvurderingsgrund efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, der ikke er foranlediget af en om-, til- eller nybygning m.v., der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3.

Det foreslås derfor, at der pr. 1. oktober 2020 foretages omvurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, såfremt betingelserne for omvurdering efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3 er opfyldt.

Det foreslås i *stk. 3, 2. pkt.*, at omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020, ligesom omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2018, vil skulle foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Omvurderingerne vil dermed skulle foretages i det gamle ejendomsvurderingssystem, og oplysninger der indkommer i forbindelse med arbejdet med det nye ejendomsvurderingssystem vil ikke blive anvendt. Told- og skatteforvaltningen vil derfor ikke være forpligtet til ved omvurderingerne, der skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, at tage højde for oplysningerne i det nye plandataregister, billedmateriale indhentet til brug for det nye ejendomsvurderingssystem eller nye geografiske datapunkter. Told- og skatteforvaltningen vil heller ikke ved omvurderingerne, der skal foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov, være forpligtet til at tage højde for oplysninger, der indsendes i forbindelse med eventuel test af systemet.

Da omvurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019, foretages på baggrund af almindelige vurderinger, præciseres det i *stk. 3, 3. pkt.*, at omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019, betragtes som almindelige vurderinger med den følge, at omvurderingerne videreføres på samme måde som almindelige vurderinger. Det vil sige, at det fremover er den pågældende omvurdering, der vil skulle videreføres efter reglerne i det foreslåede *stk. 2*.

For at komme tilbage i den gamle systematik med almindelige vurderinger hvert andet år, foretages der efter 2019 igen alene almindelige vurderinger hvert andet år ved videreførte vurderinger og omvurderinger i det mellemliggende år, såfremt der foreligger en omvurderingsgrund. Omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2020 vil derfor ikke skulle betragtes som en almindelig vurdering.

Det foreslås endvidere i *stk. 4*, det tidligere *stk. 3*, at ændre den hidtidige henvisning til *stk. 1* og *2* ændres til *stk. 2* og *3*, for at konsekvensændre henvisningen til vurderingerne og ansættelserne, der foretages efter *stk. 2* og *3*.

Samtidig foreslås det, at ændre henvisningen fra 2011 til 2012 i den foreslåede *stk. 4*. Ændringen er en konsekvensændring af, at ejendomsvurderingslovens § 88 efter det foreslåede *stk. 1*, omfatter ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme, hvorfor vurderinger og ansættelser som nævnt i de foreslåede *stk. 2* og *3* foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012. Forslaget skal bidrage til at sikre, at alle ejendomme i perioden, hvor vurderingerne er videreført, vil være vurderet i samme prisniveau.

Det foreslås endvidere at det tidligere *stk. 4*, ophæves, da bestemmelsen vedrører en rabatordning gældende for ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, skulle vurderes i lige år, som ejerboliger.

I stedes foreslås det i *stk. 5*, at de rabatordninger, der blev indført ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 gældende for ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov, skulle vurderes i

ulige år som andre ejendomme videreføres, så de også gælder de vurderinger, der efter stk. 2 og 3, skal foretages ved videreførelse af 2012-vurderingerne i perioden 2018-2020.

Det foreslås således, at for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-4 med 2,5 pct.

Rabatten vil skulle gives til alle ejendomme af den pågældende type uanset ejerforhold i form af en nedsættelse af grundværdierne på 2,5 pct. Nedsættelsen skal gives fra og med vurderingen pr. 1. oktober 2015 i den grundværdi, der på dette tidspunkt er ansat for den pågældende ejendom, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 43, stk. 4, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014. Foretages der en senere omvurdering eller anden ansættelse, gives nedsættelsen i stedet i denne ansættelse.

Endelig foreslås det at stk. 6 ophæves.

Efter ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 6 vil vurderinger og omvurderinger foretaget efter stk. 1 og 2 kunne påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen eller omvurderingen efter stk. 1 og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger skal efter forslaget ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Da behandlingen af klager er omfattet af lovforslagets § 1, nr. 42, ophæves stk. 6.

Til nr. 36

Efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., kan de videreførte vurderinger af ejerboliger, som efter den tidligere gældende vurderingslov er foretaget pr. 1. oktober 2013, pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017, påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter ejendomsvurderingslovens § 5.

Det foreslås med ændringen af § 89, *stk. 1, 1. pkt.*, at klageadgangen efter bestemmelsen udvides til også at omfatte almindelige vurderinger foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2020 efter den foreslåede ændring i § 87, stk. 2, og stk. 3, 4. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 22-28 af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerbolig efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det at videreføre de allerede videreførte vurderinger med yderligere to år, idet det har vist sig, at det ikke er muligt at få de nye vurderinger klar til henholdsvis 2018 for ejerboliger og 2019 for erhvervsejendomme m.v. Efter forslaget vil de nuværende vurderinger således skulle videreføres frem til henholdsvis 2020 (ejerboliger) og 2021



(erhvervsejendomme m.v.) med den følge, at vurderingerne i 2018-2020 foretages efter særlige regler.

Det foreslås som konsekvens heraf, at bestemmelsen i § 89, stk. 1, 1. pkt., tilpasses en videreførelse af vurderingerne med yderligere to år, således at den gældende klageadgang for ejerboliger i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., udvides til også at omfatte de almindelige vurderinger af ejerboliger, der efter forslaget til § 87, stk. 2, skal foretages pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2020 ved en videreførelse af de videreførte vurderinger.

Ændringen vil medføre, at videreførte vurderinger af ejerboliger og erhvervsejendomme m.v., som efter forslaget til § 87, stk. 2, henholdsvis § 88, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, foretages pr. 1. oktober 2018 (ejerboliger) henholdsvis 1. oktober 2018 og 1. oktober 2019 (erhvervsejendomme m.v.), kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering, der foretages efter det nye vurderingssystem.

Til nr. 37

Efter gældende ret vil de videreførte vurderinger tidligst kunne påklages den 1. januar 2019, og de videreførte vurderinger, kan, hvis de modtages før den 1. januar 2019, påklages i 3 måneder fra og med den 1. januar 2019.

Det foreslås med ændringen af § 89, *stk. 1, 1. pkt.*, at de videreførte vurderinger af ejerboliger og af andre ejendomme tidligst kan påklages fra og med den 1. januar 2020, og 3 måneder frem.

Efter de foreslåede ændringer vil der således ske en udskydelse af adgangen til at kunne påklage videreførte vurderinger, der modtages særskilt meddelelse om, til og med den 31. december 2019. Vurderingerne vil fortsat kunne påklages i 3 måneder efter, at meddelelsen er modtaget. For meddelelser modtaget til og med den 31. december 2019 løber 3 måneders fristen fra den 1. januar 2020.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 10, nr. 2, og den foreslåede ændring er i overensstemmelse med hensigten bag forliget Tryghed om boligbeskatningen om, at klager over de videreførte vurderinger skal behandles i den klagestruktur og efter de regler om behandling af klager over ejendomsvurderinger, der er vedtaget i forbindelse med vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven.

Forslaget er alene tiltænkt at skulle have betydning for adgangen til at klage over videreførte vurderinger, for hvilke der udsendes særskilt meddelelse til og med den 31. december 2019, sådan at klageadgangen for disse er afstemt med den nye klagestruktur, som får virkning fra og med den 1. januar 2020, jf. lovforslagets § 10, nr. 3.

Forslaget skal i øvrigt ses i sammenhængen med lovforslagets § 10, nr. 2, ved hvilket fristen for at klage over de nye vurderinger og afgørelser om afslag på genoptagelse af disse tilsvarende foreslås udskudt til den 1. januar 2020, hvis afgørelsen modtages af ejer til og med den 31. december 2019.

Til nr. 38

Det foreslås, at der indsættes et 3. pkt. i § 89, stk. 1, hvorefter det følger, at 1. pkt. og andet pkt. 2 i stk. 1, ikke skal finde anvendelse på ansættelser, som er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Efter den foreslåede bestemmelse vil det ikke være muligt at påklage ansættelser, der bygger på en videreført vurdering, som et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene allerede har truffet afgørelse om.

Ændringen omfatter dermed alene de tilfælde, hvor et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene allerede har truffet afgørelse over den videreførte vurdering, og vil således ikke medføre en begrænsning af den almindelige klageadgang, men vil derimod medføre, at det ikke vil være muligt at klage over en den samme ansættelse to gange.

Til nr. 39

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 2, 1. pkt., at de videreførte vurderinger af andre ejendomme, som efter den tidligere gældende vurderingslov er foretaget pr. 1. oktober 2014 og pr. 1. oktober 2016, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås med ændringen af § 89, *stk. 2, 1. pkt.*, at klageadgangen efter bestemmelsen udvides til også at omfatte almindelige vurderinger foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 efter den foreslåede ændring bestemmelse i § 88, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 29-35 af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerbolig efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det at videreføre de allerede videreførte vurderinger med yderligere to år, idet det har vist sig, at det ikke er muligt at få de nye vurderinger klar til henholdsvis 2018 for ejerboliger og 2019 for erhvervsejendomme m.v. Efter forslaget vil de nuværende vurderinger således skulle videreføres frem til henholdsvis 2020 (ejerboliger) og 2021 (erhvervsejendomme m.v.) med den følge, at vurderingerne i 2018-2020 foretages efter særlige regler.

Det foreslås som konsekvens heraf, at bestemmelsen i § 89, stk. 2, 1. pkt., tilpasses en videreførelse af vurderingerne med yderligere to år, således at den gældende klageadgang for erhvervsejendomme m.v. i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 2, 1. pkt., udvides til også at omfatte de almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v., der efter forslaget til § 88, stk. 2, skal foretages pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 ved en videreførelse af de videreførte vurderinger.

Ændringen vil medføre, at videreførte vurderinger af ejerboliger og erhvervsejendomme m.v., som efter forslaget til § 87, stk. 2, henholdsvis § 88, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, foretages pr. 1. oktober 2018 (ejerboliger) henholdsvis 1. oktober 2018 og 1. oktober 2019 (erhvervsejendomme m.v.), kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering, der foretages efter det nye vurderingssystem.

Til nr. 40

Efter gældende ret vil de videreførte vurderinger tidligst kunne påklages den 1. januar 2019, og de videreførte vurderinger, kan, hvis de modtages før den 1. januar 2019, påklages i 3 måneder fra og med den 1. januar 2019.

Det foreslås med ændringen af § 89, stk. 2, 1. pkt., at de videreførte vurderinger af ejerboliger og af andre ejendomme tidligst kan påklages fra og med den 1. januar 2020, og 3 måneder frem.

Efter de foreslåede ændringer vil der således ske en udskydelse af adgangen til at kunne påklage videreførte vurderinger, der modtages særskilt meddelelse om, til og med den 31. december 2019. Vurderingerne vil fortsat kunne påklages i 3 måneder efter, at meddelelsen er modtaget. For meddelelser modtaget til og med den 31. december 2019 løber 3 måneders fristen fra den 1. januar 2020.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 10, nr. 2, og den foreslåede ændring er i overensstemmelse med hensigten bag forliget Tryghed om boligbeskatningen om, at klager over de videreførte vurderinger skal behandles i den klagestruktur og efter de regler om behandling af klager over ejendomsvurderinger, der er vedtaget i forbindelse med vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven.

Forslaget er alene tiltænkt at skulle have betydning for adgangen til at klage over videreførte vurderinger, for hvilke der udsendes særskilt meddelelse til og med den 31. december 2019, sådan at klageadgangen for disse er afstemt med den nye klagestruktur, som får virkning fra og med den 1. januar 2020, jf. lovforslagets § 10, nr. 3.

Forslaget skal i øvrigt ses i sammenhængen med lovforslagets § 10, nr. 2, ved hvilket fristen for at

klage over de nye vurderinger og afgørelser om afslag på genoptagelse af disse tilsvarende foreslås udskudt til den 1. januar 2020, hvis afgørelsen modtages af ejer til og med den 31. december 2019.

Til nr. 41

Det foreslås, at der indsættes et 3. pkt. i § 89, stk. 2, hvoraf det følger, at 1. pkt. og andet pkt. 2 i stk. 1, ikke skal finde anvendelse på ansættelser, som er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Efter den foreslåede bestemmelse vil det ikke være muligt at påklage ansættelser, der bygger på en videreført vurdering, i hvilken et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene allerede har truffet afgørelse.

Ændringen omfatter dermed alene de tilfælde, hvor et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene allerede har truffet afgørelse over den videreførte vurdering, og vil således ikke medføre en begrænsning af den almindelige klageadgang, men vil derimod medføre, at det ikke vil være muligt at klage over en den samme ansættelse to gange.

Til nr. 42

Det foreslås at indsætte et *stk. 4* i ejendomsvurderingslovens § 89, hvorefter omvurderinger foretaget efter forslaget til ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 3 og § 88, stk. 3, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, jf. *1. pkt.*

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, så der vil skulle foretages visse omvurderinger i perioden inden overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem.

Efter forslaget til de nye § 87, stk. 3, 1. pkt., vil der således skulle foretages omvurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, og som pr. 1. oktober 2018 og/eller pr. 1. oktober 2019 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. reglerne i den tidligere gældende vurderingslovs § 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35. Desuden vil der efter de foreslåede § 87, stk. 3, 4 og 5. pkt., skulle foretages omvurderinger af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, hvis der på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020 er sket en ændring, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Ligeledes vil der efter forslaget til de nye § 88, stk. 3, skulle foretages omvurderinger af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i ulige år som

ejerboliger, og som pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 og/eller pr. 1. oktober 2020 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. den tidligere gældende vurderingslovs § 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Idet der som en konsekvens af den foreslåede videreførelse af vurderingerne med yderligere to år således vil skulle foretages yderligere omvurderinger af både ejerboliger og erhvervsejendomme m.v. efter det gamle vurderingssystem, foreslås der en klageadgang for de yderligere omvurderinger, der efter de foreslåede ændringer vil skulle foretages. Efter den foreslåede bestemmelse vil omvurderinger foretaget efter forslaget til ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 3, og § 88, stk. 3, derfor kunne påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Klagefristen for omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejerboliger og pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af erhvervsejendomme m.v., vil efter forslaget være senest den 1. juli i året efter vurderingsåret. jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5. pkt.

For omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2020 af erhvervsejendomme m.v. og omvurderinger foretaget efter det foreslåede § 87, stk. 3, 4. og 5. pkt., vil klagefristen efter forslaget være senest 3 måneder efter særskilt meddelelse af omvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Dette skal ses i sammenhæng med, at ophævelsen af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 5. pkt., foreslås udskudt til 1. januar 2020, i lovforslagets § 10, nr. 2, hvilket betyder, at klagefristen for omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 vil være senest den 1. juli i året efter vurderingsåret, mens klagefristen for omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2020 vil være senest 3 måneder efter særskilt meddelelse af omvurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Det foreslås videre i 2. *pkt.*, at behandling af klager som nævnt i 1. *pkt.* foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, hvilket vil det seneste almindelige vurderingsår.

Til nr. 43

Efter ejendomsvurderingslovens § 90 kan Skatteministeriet indsamle og registrere data efter §§ 55-57, § 59, stk. 1 og 3, og § 60, stk. 1, i det omfang Skatteministeriet varetager opgaver med udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Formålet med bestemmelsen var ved indførelsen at tage højde for, at opgaver vedrørende udvikling og forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering lå hos Implementeringscenter for Ejendomsvurdering (ICE), der i en begrænset periode var en del af Skatteministeriet.

Det foreslås at indsætte et nyt stk. 2 i ejendomsvurderingslovens § 90, hvorefter Skatteforvaltningen vil kunne gennemføre test af vurderinger af fast ejendom og, i forbindelse med sådanne test, offentliggøre oplysninger om ejendomme efter ejendomsvurderingslovens § 50, indsamle, udstille,

videregive og samkøre data efter reglerne i samt kapitel 11 og 12 samt anvende data registreret til brug for vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 efter reglerne i kapitel 11 og 12.

Den foreslåede bestemmelse vil betyde, at Skatteforvaltningen generelt vil have en hjemmel til at foretage test i forbindelse med udsendelsen af ejendomsvurderinger. Dette vil indebære, at Skatteforvaltningen bl.a. kan foretage test af ejendomsvurderinger, inden deklARATIONER og ejendomsvurderinger skal foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det er hensigten, at testene vedrørende det nye ejendomsvurderingssystem, efter planen vil kunne omfatte deklARATIONER og vurderinger, som udsendes i løbet af andet halvår af 2019 til udvalgte ejere af enfamiliehuse. Et antal boligejere vil primo 2019 blive kontaktet med henblik på udsendelse af testene af vurderingerne.

Det er alene de ejendomsejere, der accepterer et tilbud om at deltage i testen, der vil modtage sådanne. Da testene ikke har karakter af at være almindelige vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 5 eller omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 6, vil vurderingerne ikke have juridisk bindende karakter, og de vil således heller ikke danne grundlag for beskatning.

Formålet er bl.a. at forbedre en række af processerne vedrørende udarbejdelse af de nye vurderinger og kommunikationen med boligejerne, så eventuelle fejl kan opdages og justeres forud for udsendelsen af juridisk bindende vurderinger for samtlige ejerboliger. Samtidig giver det mulighed for at indhente værdifuld feedback fra boligejerne, så kommunikationen med boligejerne er optimeret, når de faktiske vurderinger udsendes fra og med 2020. Få fejl og en effektiv kommunikation vurderes at være afgørende for at sikre opbakning til ejendomsvurderingerne og -beskatningen.

Ved test af ejendomsvurderingssystemet kan der være behov for, at Skatteforvaltningen i forbindelse med deklARATIONER kan offentliggøre oplysninger om enkelte ejendomme, hvis disse oplysninger forventes at være af væsentlig betydning for vurderingen af en eller flere ejendomme. Endvidere kan der være behov for, at Skatteforvaltningen kan indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 50 samt kapitel 11 og 12, og at Skatteforvaltningen efter kapitel 11 og 12 har adgang til at anvende data registreret til brug for almindelige vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Der kan eksempelvis i udvikling og test af ejendomsvurderingssystemet og kommunikationen med borgerne blive behov for at gennemføre diverse testkørsler, som skal kunne gennemføres efter samme regler, som vil være gældende for indhentelse, anvendelse og udstilling af data m.v. i forbindelse med vurderingerne.

Endvidere kan der være tilfælde, hvor der sker udstilling for ejeren af ejendommen af de oplysninger, der ville udstilles, hvis der var tale om egentlige deklarationer og vurderinger, herunder referenceejendomme, handelstidspunkter og handelspriser for disse, samt visse forskelle mellem de nævnte referenceejendomme og den ejendom, som testvurderingen vedrører.

Den foreslåede ændring vil betyde, at Skatteforvaltningen i forbindelse med test af ejendomsvurderingssystemet vil kunne indhente, registrere, videregive, og samkøre data efter ejendomsvurderingslovens § 50 samt kapitel 11 og 12, til brug for udvikling og forbedring af vurderingsmetoderne, ligesom Skatteforvaltningen ved udarbejdelsen af test vil kunne benytte de oplysninger, der er registreret i ejendomsvurderingssystemet til brug for de egentlige vurderinger.

## *Til § 2*

Til nr. 1

Afskrivningslovens § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt., indeholder henvisninger til ejendomsværdien pr. seneste 1. september.

Det foreslås at ændre ”1. september” til ”1. oktober” i afskrivningslovens § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne i årene 2018-2020.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. oktober, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, henvises til den korrekte vurderingstermin. Der vil med ændringerne blive henvist til vurderingsterminen efter overgangsbestemmelserne i de foreslåede §§ 87 og 88, i ejendomsvurderingsloven, hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejerboliger og årene 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Til nr. 2

Afskrivningslovens § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt., indeholder henvisninger til ejendomsværdien pr. seneste 1. september.

Det foreslås at ændre ”1. september” til ”1. januar” i afskrivningslovens § 58 A, stk. 2, 3. og 4. pkt.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar, sikres det, at der henvises til den korrekte vurderingstermin.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2020 med virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

### *Til § 3*

Til nr. 1

Ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, og § 4 b, stk. 1, nr. 1, indeholder begge en henvisning til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås, at ”1. september” ændres til ”1. oktober” i ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, og § 4 b, stk. 1, nr. 1.

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne i årene 2018-2020.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. oktober, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, henvises



til den korrekte vurderingstermin. Der vil med ændringerne blive henvist til vurderingsterminen efter overgangsbestemmelserne i de foreslåede §§ 87 og 88, i ejendomsvurderingsloven, hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejerboliger og årene 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Til nr. 2

Ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, og § 4 b, stk. 1, nr. 1, indeholder begge en henvisning til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås, at ”1. september” ændres til ”1. januar” i ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, og § 4 b, stk. 1, nr. 1.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som efter de gældende regler i ejendomsvurderingsloven.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar, sikres det, at der henvises til den korrekte vurderingstermin.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2020 med virkning fra og med indkomståret 2020 for ejendomme, der pr. 1. januar 2020 vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, 1. pkt., og fra og med indkomståret 2021 for andre ejendomme.

Til nr. 3 og 4

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6-8, kan ejere af ejendomme med 3-6 beboelseslejligheder, hvoraf ejeren eller ejerne bebor en eller flere, på forskellige nærmere angivne betingelser ejendomsværdibeskattes, som om der havde været tale om selvstændige ejerlejligheder.

En af betingelserne er, at vurderingsmyndigheden har foretaget den nødvendige ansættelse af en ejendomsværdi. En bestemmelse herom findes i ejendomsvurderingslovens § 27.

Det foreslås med ændringen af § 4, stk. 1, nr. 6-8, at også vurderinger foretaget på anmodning fra

ejer efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88, kan danne grundlag for beskatning efter ejendomsværdiskatteloven.

Den foreslåede ændring skal sikre, at der også i den fortsatte periode med videreførte vurderinger kan foretages sådanne ansættelser efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33 a, hvormed ejere, der bebor ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6, har mulighed for at blive beskattet efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven i stedet for efter reglerne om beskatning af lejeværdien af bolig af i egen ejendom, jf. statsskattelovens § 4, litra b, 2. pkt.

Til nr. 5

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

- 1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. september 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.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, skal der for ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, 1. pkt., hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen pr. 1. september i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. september i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, 2. pkt., ikke ejendomsværdiskat i indkomståret.

Det foreslås med ændringerne af § 4 a, stk. 1, nr. 1, og § 4 a, stk. 2, at henvisningen til ”pr. 1. september” udgår. Dermed vil henvisningen til vurderingsterminen udgå i de nævnte bestemmelser.

Vurderingsterminen er defineret i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1. Det styrende for ejendomsværdiskatten er imidlertid ikke vurderingsterminen, men alene hvilket indkomstår ejendomsvurderingen er foretaget i. F.eks. er det underordnet, om ejendomsvurderingen har termin 1. januar eller 1. september, da ejendomsvurderingen i begge tilfældet er foretaget i det pågældende indkomstår.

Efter den foreslåede ændring vil henvisningen til vurderingsterminen derfor udgå. Hermed opstår der desuden ikke konflikt mellem ejendomsvurderingsloven og ejendomsværdiskatteloven i forbindelse med, at vurderingsterminen efter lovforslagets § 1, nr. 1, ændres fra 1. september til 1. januar.

Til nr. 6

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 52, at er der meddelt byggetilladelse til opførelse af en ejerbolig, anses ejendommen for færdigbygget og beboelig et år efter det tidspunkt, hvor byggetilladelsen er givet, medmindre andet dokumenteres.

Af den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 1, 2. pkt., følger det, at Skatteforvaltningen i forbindelse med vurderingen af ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1-4, træffer bestemmelse om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, 2. pkt., gælder det, at hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der ikke ejendomsværdiskat i indkomståret.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 6, 1. pkt., gælder det, at hvis en nybygget ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 11, efter danske forhold ikke ville kunne vurderes som færdigbygget pr. 1. september i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. Det påhviler den skattepligtige at dokumentere, at betingelsen i 1. pkt. er opfyldt.

Det foreslås med ændringen af § 4 a, stk. 2, 2. pkt., og § 4 b, stk. 6, 1. pkt., at indsætte formuleringen ”eller § 33, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88,” efter formuleringen ”ejendomsvurderingslovens § 52”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at almindelige vurderinger og omvurderinger i perioden 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. foretages efter de foreslåede overgangsregler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter de foreslåede §§ 87 og 88 skal vurderingerne foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Vurderingerne vil i denne periode derfor ikke skulle foretages efter reglerne i ejendomsvurderingsloven.

Den foreslåede ændring af henvisningen i § 4 a, stk. 2, 2. pkt., og § 4 b, stk. 6, 1. pkt., så der fremover også henvises til den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 1, jf. overgangsreglerne

i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, er således en konsekvens af, at vurderingerne i perioden fra 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v., skal foretages efter de foreslåede overgangsregler i §§ 87 og 88, som efter forslaget vil indebære, at vurderingerne foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov.

Til nr. 7

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, skal der for ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen pr. 1. september i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. september i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales der efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, 2, pkt., ikke ejendomsværdiskat i indkomståret.

For ejendomsværdiskatten gælder der således en særregel for om-, til- eller nybygninger m.v., som medfører, at der i det år, om-, til- eller nybygningen m.v. vurderes færdigbygget, ikke skal betales ejendomsværdiskat af denne eller ansættelser foretaget som følge heraf. Den gældende særregel i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og stk. 3, blev indført ved lov nr. 290 af 15. maj 2002, hvor vurderingsterminen blev ændret fra den 1. januar til den 1. oktober.

Det foreslås, at § 4 a, stk. 2, ophæves, hvorved det nuværende stk. 3 vil blive stk. 2.

Med den gældende særregel kan der være en periode på op til 16 måneder minus én dag, hvor der ikke betales ejendomsværdiskat af et færdigbygget nybyggeri m.v.

Hvis et nybyggeri m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 2. september 2020, vil det pågældende nybyggeri m.v. først være omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. september 2021. Det medfører, at der først betales ejendomsværdiskat af det pågældende nybyggeri m.v. for 2022. Ejeren af nybyggeriet m.v. betaler ikke ejendomsværdiskat af nybyggeriet m.v. hverken for den resterende del af 2020 eller for hele 2021, selv om vedkommende har rådighed over nybyggeriet m.v. fra den 2. september 2020 og i hele 2021.

Baggrunden for særreglen for om-, til- eller nybyggeri m.v. er, at vurderingsterminen efter gældende ret ligger i andet halvår af kalenderåret (1. september), og at der betales ejendomsværdiskat af ejendomsværdien i det år, vurderingen foretages.

Uden den gældende særregel i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, for om-, til- eller nybygning m.v., ville det afgørende for, om der skulle betales ejendomsværdiskat af en om-, til- eller nybygning m.v. i et givent indkomstår derfor være, om om-, til- eller nybygningen m.v. vurderes

som færdigbygget pr. 1. september i indkomståret. Det ville imidlertid medføre, at der ville skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele året, selv om ejeren kun ville have haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. helt ned til kun 4 til måneder.

Ejeren af en ejendom, hvorpå en om-, til- eller nybygning m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 1. september 2020, ville således skulle betale ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele 2020, selv om vedkommende først har rådighed over om-, til- eller nybygningen m.v. fra vurderingsterminen.

Med den foreslåede ændring af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. januar i vurderingsåret i lovforslagets § 1, nr. 1, vil dette imidlertid ændre sig. Da vurderingsterminen efter ændringen fra og med 2020 vil være den 1. januar, vil der således ikke kunne opstå tilfælde, hvor der skal betales ejendomsværdiskat i et helt år, uden at ejeren også har haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. i hele året.

Hvis ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, blev opretholdt, ville den periode, hvor der ikke ville skulle betales ejendomsværdiskat af et om-, til- eller nybyggeri m.v., samtidig kunne blive op til to år minus én dag.

Det foreslås derfor, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2, ophæves. Ophævelsen af bestemmelserne vil betyde, at vurderes en om-, til- eller nybygning m.v. færdigbygget eksempelvis den 1. januar 2020, vil der skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. og ansættelser som følge heraf for hele 2020. Vurderes om-, til- eller nybygningen m.v. derimod først færdigbygget den 2. januar 2020, vil der efter forslaget ikke skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2020, men først fra 2021, idet om-, til- eller nybygningen m.v. først omfattes af vurderingen pr. 1. januar 2021.

Ændringen er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 1, hvor vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar.

Til nr. 8

Ejendomsvurderingslovens § 38 vedrører tilbageregning af vurderinger i visse tilfælde til 2001-niveau og 2002-niveau. Den tidligere gældende vurderingslov indeholder tilsvarende bestemmelser i § 33, stk. 12-15.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 1. pkt., gælder det, at for ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., og hvor Skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter ejendomsvurderingslovens § 38, 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.

Det foreslås med ændringen af § 4 a, stk. 3, 1. pkt., at indsætte formuleringen ”eller § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88,” efter formuleringen ”ejendomsvurderingslovens § 38”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 22-35, som vil medføre, at almindelige vurderinger og omvurderinger i perioden 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. skal foretages efter overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 skal vurderingerne foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Vurderingerne vil i denne periode derfor ikke skulle foretages efter reglerne i ejendomsvurderingsloven.

Den foreslåede ændring af henvisningerne i § 4 a, stk. 3, 1. og 2. pkt., så der fremover også henvises til den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 12-15, jf. overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, er således en konsekvens af, at vurderingerne i perioden 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. skal foretages efter de foreslåede overgangsregler i §§ 87 og 88, som efter forslaget vil indebære, at vurderingerne foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov.

Til nr. 9

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, skal der for ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, 1. pkt., hvor der er foretaget om-, til- eller nybygning m.v., og hvor Skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 12-15, først anvendes disse nye ansættelser til beregningen af ejendomsværdiskatten i indkomståret efter det indkomstår, hvor der i ejendomsvurderingen er foretaget sådanne ansættelser.

For ejendomsværdiskatten gælder der således en særregel for om-, til- eller nybygninger m.v., som medfører, at der i det år, om-, til- eller nybygningen m.v. vurderes færdigbygget, ikke skal betales ejendomsværdiskat af denne eller ansættelser foretaget som følge heraf. Den gældende særregel i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, blev indført ved lov nr. 290 af 15. maj 2002, hvor vurderingsterminen blev ændret fra den 1. januar til den 1. oktober.

Det foreslås, at § 4 a, stk. 3, ophæves, hvorved det nuværende stk. 4 vil blive stk. 2.

Med den gældende særregel kan der være en periode på op til 16 måneder minus én dag, hvor der ikke betales ejendomsværdiskat af et færdigbygget nybyggeri m.v.

Hvis et nybyggeri m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 2. september 2020, vil det pågældende nybyggeri m.v. først være omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. september 2021. Det

medfører, at der først betales ejendomsværdiskat af det pågældende nybyggeri m.v. for 2022. Ejeren af nybyggeriet m.v. betaler ikke ejendomsværdiskat af nybyggeriet m.v. hverken for den resterende del af 2020 eller for hele 2021, selv om vedkommende har rådighed over nybyggeriet m.v. fra den 2. september 2020 og i hele 2021.

Baggrunden for særreglen for om-, til- eller nybyggeri m.v. er, at vurderingsterminen efter gældende ret ligger i andet halvår af kalenderåret (1. september), og at der betales ejendomsværdiskat af ejendomsværdien i det år, vurderingen foretages.

Uden den gældende særregel i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, for om-, til- eller nybygning m.v., ville det afgørende for, om der skulle betales ejendomsværdiskat af en om-, til- eller nybygning m.v. i et givent indkomstår derfor være, om om-, til- eller nybygningen m.v. vurderes som færdigbygget pr. 1. september i indkomståret. Det ville imidlertid medføre, at der ville skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele året, selv om ejeren kun ville have haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. helt ned til kun 4 til måneder.

Ejeren af en ejendom, hvorpå en om-, til- eller nybygning m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 1. september 2020, ville således skulle betale ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele 2020, selv om vedkommende først har rådighed over om-, til- eller nybygningen m.v. fra vurderingsterminen.

Med den foreslåede ændring af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. januar i vurderingsåret i lovforslagets § 1, nr. 1, vil dette imidlertid ændre sig. Da vurderingsterminen efter ændringen fra og med 2020 vil være den 1. januar, vil der således ikke kunne opstå tilfælde, hvor der skal betales ejendomsværdiskat i et helt år, uden at ejeren også har haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. i hele året.

Hvis ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, blev opretholdt, ville den periode, hvor der ikke ville skulle betales ejendomsværdiskat af et om-, til- eller nybyggeri m.v., samtidig kunne blive op til to år minus én dag.

Det foreslås derfor, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, ophæves. Ophævelsen af bestemmelserne vil betyde, at vurderes en om-, til- eller nybygning m.v. færdigbygget eksempelvis den 1. januar 2020, vil der skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. og ansættelser som følge heraf for hele 2020. Vurderes om-, til- eller nybygningen m.v. derimod først færdigbygget den 2. januar 2020, vil der efter forslaget ikke skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2020, men først fra 2021, idet om-, til- eller nybygningen m.v. først omfattes af vurderingen pr. 1. januar 2021.

Ændringen er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 1, hvor vurderingsterminen ændres fra den 1.

september til den 1. januar.

Til nr. 10

Ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5, § 4 b, stk. 6, 1. pkt., § 9, stk. 4 og stk. 6, indeholder alle en eller flere henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås, at ”1. september” ændres til ”1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88” i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5, i § 4 b, stk. 6, 1. pkt., og § 9, stk. 4 og 6.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som efter de gældende regler i ejendomsvurderingsloven.

I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det desuden, at ejendomsvurderingerne i årene 2018-2020 foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter de foreslåede ændringer i §§ 87 og 88, vil vurderingerne i årene 2018-2020 skulle foretages pr. 1. oktober.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar med en henvisning til de foreslåede bestemmelser i §§ 87 og 88, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, henvises til den korrekte vurderingstermin. Der vil således som hovedregel være tale om en henvisning til den 1. januar, men der vil samtidig henvises til overgangsbestemmelserne i de foreslåede §§ 87 og 88, i ejendomsvurderingsloven, hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejerboliger og årene 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Til nr. 11

Ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5, indeholder en henvisning til stk. 1-4 i ejendomsværdiskattelovens § 4 a.

Det foreslås i lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, ophæves. Som konsekvens heraf rykker de resterende stykker i ejendomsværdiskattelovens § 4 a sig.

Det foreslås derfor, at henvisningerne i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 5, ændres, så der henvises til det rigtige stykke. De foreslåede ændringer er alene en konsekvens af lovforslagets § 3, nr. 7 og 9.



Til nr. 12

Efter ejendomsværdiskattelovens § 3 opgøres ejendomsværdiskatten for en fast ejendom som beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b 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.

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, at som beregningsgrundlag for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, anvendes den laveste af følgende værdier:

- 1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. september 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.

Efter lovforslagets § 11, nr. 1, vil forsigtighedsprincippet først få virkning fra det tidspunkt, hvor beregningsgrundlaget for henholdsvis ejendomsværdiskatten, grundskylden og dækningsafgiften udgøres af henholdsvis ejendoms-, grund- og forskelsværdien ansat efter det nye vurderingssystem. Det vil betyde, at værdien efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 1, indtil da vil være 100 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. september i indkomståret.

Det foreslås, at der indsættes et nyt stk. 4 i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, som vil medføre, at for ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, der vurderes i lige år efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden oplysningsfristen for indkomståret. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for indkomståret før indkomståret. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at videreføre vurderingerne med yderligere to år med den konsekvens, at der foretages nye vurderinger af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. I medfør af lovforslagets § 1, nr. 1, vil disse første nye vurderinger skulle foretages pr. 1. januar i henholdsvis 2020 og 2021. Hvis udsendelsen af 2020-vurderinger for ejerboliger strækker sig ind i 2021 efter årsopgørelsen for 2020, jf. lovforslagets afsnit 1, vil der i forbindelse med årsopgørelsen for 2020 mangle et beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for 2020. Dette vil ligeledes være tilfældet med alle nye vurderinger fremover.

Det foreslås derfor, at der for ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, skal

foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret på baggrund af vurderingen fra indkomståret før indkomståret i tilfælde, hvor vurderingen for indkomståret ikke foreligger inden oplysningsfristen for indkomståret og derfor ikke er meddelt ejeren inden dette tidspunkt, jf. 1. pkt.

Opgørelsen af ejendomsværdiskatten vil i sådanne tilfælde dermed skulle basere sig på vurderingen fra indkomståret før indkomståret, men vil ellers skulle foretages som en almindelig opgørelse af ejendomsværdiskatten, jf. ejendomsværdiskattelovens § 3.

Det foreslås desuden, at ejendomsværdiskatten for indkomståret opgøres endeligt efter ejendomsværdiskattelovens § 3, når vurderingen for indkomståret foreligger, jf. 2. pkt. Det vil kræve, at årsopgørelsen for indkomståret genåbnes.

Ændringen vil bidrage til at sikre, at vurderinger, der meddeles ejendomsejere efter tidspunktet for årsopgørelsen for indkomståret, stadig vil være bestemmende for ejendomsværdiskatten for indkomståret. I perioden mellem årsopgørelsen for indkomståret og meddelelsen af vurderingen for indkomståret vil ejendomsværdiskatten efter forslaget være opgjort på grundlag af vurderingen for indkomståret før indkomståret, men når vurderingen for indkomståret foreligger, vil ejendomsværdiskatten for indkomståret skulle korrigeres, således at ejendomsejer stilles, som om vurderingen for indkomståret var meddelt på et tidspunkt, hvor den kunne have dannet grundlag for årsopgørelsen for indkomståret på normal vis.

Til nr. 13

Ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 3, indeholder en henvisning til stk. 4 i ejendomsværdiskattelovens § 4 a.

Det foreslås i lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, ophæves. Som konsekvens heraf rykker de resterende stykker i ejendomsværdiskattelovens § 4 a sig.

Det foreslås derfor, at henvisningerne i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 3, ændres, så der henvises til det rigtige stykke. De foreslåede ændringer er alene en konsekvens af lovforslagets § 3, nr. 7 og 9.

Til nr. 14

Ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 7, og § 9, stk. 6, 3. pkt., indeholder en henvisninger til stk. 5 i ejendomsværdiskattelovens § 4 a.

Det foreslås i lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, ophæves. Som konsekvens heraf rykker de resterende stykker i ejendomsværdiskattelovens § 4 a

sig.

Det foreslås derfor, at henvisningerne i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 7, og § 9, stk. 6, 3. pkt., ændres, så der henvises til de rigtige stykker. De foreslåede ændringer er alene en konsekvens af lovforslagets § 3, nr. 7 og 9.

Til nr. 15

Det foreslås at indsætte en ny § 16 i ejendomsværdiskatteloven efter § 15, hvor det foreslås, at ejere af ejendomme, der efter § 1, 2. pkt. i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, skulle vurderes i lige år som ejerboliger, jf. nævnte lovbekendtgørelses § 1, 2. pkt., og hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019.

Det foreslås desuden, at en tilsvarende anmodningsmulighed skal gælde i tilfælde, hvor der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejendom, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, skulle vurderes i lige år som ejerboliger, jf. nævnte lovbekendtgørelses § 1, 2. pkt., til at være en ejendom, der efter nævnte lovbekendtgørelse vurderes i ulige år, eller omvendt.

Anmodning om ikke at blive beskattet af ændringen i indkomståret 2019 skal efter forslaget indgives til Skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019.

Efter ejendomsvurderingsloven skal de første nye vurderinger af ejerboliger foretages pr. 1. september 2018. I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det imidlertid, at ændre ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, så der gælder særlige regler for vurderingerne i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v., hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger. Vurderingsterminen i 2018 for ejerboliger, som disse er defineret i ejendomsvurderingsloven, vil dermed i overgangsperioden mellem det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem være den 1. oktober i stedet for den 1. september.

Ejere af ejerboliger, hvorpå der i perioden fra og med 2. september 2018 til og med 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 12-15, vil ikke have haft mulighed for at indrette sig efter ændringen af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. oktober i 2018. Ejere af ejerboliger, hvorpå der er foretaget eksempelvis om-, til- eller nybygning m.v., som er vurderet som færdigbygget i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, vil således kunne have indrettet sig efter, at de efter gældende ret først ville blive beskattet af om-, til- eller nybygningen m.v. i 2020, idet denne ikke var vurderet som færdigbygget pr. 1. september 2018, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2.

Som følge af den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen for ejerboliger i 2018 ændres til 1. oktober, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil ændringer, der foretages i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, imidlertid skulle medtages i ejendomsvurderingen for 2018 med den følge, at ejeren vil kunne blive beskattet af ændringen tidligere, end ejeren havde indrettet sig efter.

På den baggrund foreslås det at indsætte en overgangsregel i ejendomsværdiskatteloven, hvorefter ejere af ejendomme, der efter den tidligere gældende vurderingslov skulle vurderes i lige år som ejerboliger, hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 12-15, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019, så de omfattede ejendomsejere stilles, som om vurderingsterminen var den 1. september, jf. 1. pkt.

Tilsvarende foreslås det i 2. pkt., at det foreslåede 1. pkt. også skal gælde i tilfælde, hvor en omfattet ejendom i perioden fra og med den 1. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 overgår fra at være en ejendom, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, skulle vurderes i lige år i den tidligere gældende, jf. nævnte lovbekendtgørelses § 1, 2. pkt., til at være en ejendom, der efter nævnte lovbekendtgørelse vurderes i ulige år som andre ejendomme eller omvendt.

Dette skyldes, at ejere af ejerboliger, hvorpå der i perioden fra og med 2. september 2018 til og med 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejerbolig til at være en erhvervsejendom m.v. eller omvendt, ikke vil have haft mulighed for at indrette sig efter ændringen af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. oktober i 2018.

Ejer af en ejerbolig, der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 ændres, så den overgår til at være en erhvervsejendom m.v., vil således kunne have indrettet

sig efter, at de efter gældende ret først ville blive beskattet som en erhvervsejendom m.v. i 2020, idet ejendommen ved vurderingsterminen efter gældende ret (1. september 2018) var en ejerbolig.

Med ændringen vil også ejere af ejendomme, der i den omfattede periode overgår fra at være en ejerbolig til at være en erhvervsejendom m.v. eller omvendt, stilles, som om vurderingsterminen var den 1. september.

Det bemærkes, at der ikke vil gælde samme problemstilling for så vidt angår grundskylden. Dette skyldes, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger efter gældende ret har virkning fra og med 1. januar 2019. Det vil betyde, at grundskylden i 2019 beregnes af den laveste af grundværdien for 2018 og den afgiftspligtige grundværdi for 2018 tillagt reguleringsprocenten for 2019. Ændringer i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 indgår således efter gældende ret første gang i beregningsgrundlaget for grundskylden i 2020.

Den foreslåede udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget, jf. lovforslagets § 12, vil imidlertid have som konsekvens, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger vil have virkning fra og med 1. januar 2021, således at grundskylden i 2019 beregnes af den laveste af grundværdien for 2017 og den afgiftspligtige grundværdi for 2018, tillagt reguleringsprocenten for 2019.

Dette medfører, at ændringer foretaget i perioden fra og med den 2. september 2018 og til og med 1. oktober 2018 stadig først vil blive omfattet af grundskylden i 2020. Ændringen af vurderingsterminen fra 1. september til 1. oktober vil dermed i sammenhæng med den foreslåede udskydelse af fremrykningen af beskatningsgrundlaget ikke ændre på, hvornår ændringer, foretaget fra og med den 2. september 2018 og til og med 1. oktober 2018, indgår i beregningsgrundlaget for grundskylden.

Efter forslaget skal anmodningen om ikke at blive beskattet af ændringen i indkomståret 2019, indgives til Skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019, jf. 3. pkt.

Det foreslås videre i stk. 2, at for ejere af ejendomme omfattet af det foreslåede stk. 1, hvor der er klaget over, foretaget genoptagelse eller revision af ejendomsvurderingen i 2018, skal anmodning om ikke at blive beskattet af ændringen i indkomståret 2019 senest være modtaget af Skatteforvaltningen 3 måneder efter, den pågældende sag er endelig afsluttet, dvs. på det tidspunkt, hvor klagemulighederne er udtømt eller hvor klage- eller ankefristen er overskredet, jf. 1. pkt.

Forslaget skyldes, at ejendomsejer i forlængelse af klage-, genoptagelses- og revisionssager, hvorved grundlaget for ejendomsværdiskatten kan have ændret sig, kan have en fornyet interesse i at tage stilling til, om vedkommende ønsker at blive beskattet af den ændring, der er foretaget i

perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018, i indkomståret 2019, eller først i indkomståret 2020.

Det foreslås videre i 2. pkt., at fristen efter 1. pkt. ikke kan udløbe på et tidligere tidspunkt, end det tidspunkt hvor oplysningsfristen for indkomståret 2019 udløber.

At fristen ved klage,- genoptagelses- og revisionssager ikke kan udløbe på et tidligere tidspunkt, end det tidspunkt, hvor oplysningsfristen for indkomst i 2019 udløber, skal ses i sammenhæng med at der, kan opstå tilfælde, hvor en klage,- genoptagelses- eller revisionssag kan være afsluttet 3 måneder før oplysningsfristen udløber. Såfremt fristen for anmodning i disse tilfælde udløb 3 måneder efter klage,- genoptagelses- eller revisionssagen, ville ejeren have en kortere frist end ejere, som ikke havde en klage,- genoptagelses- eller revisionssager, hvilket ikke ville være hensigtsmæssig.

#### *Til § 4*

Til nr. 1

Efter grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, indefryses stigningen i grundskylden for skatteårene 2018-2020 årligt, hvis den årlige stigning overstiger 200 kr. pr. ejer. Det beløb, der indefryses efter den midlertidige indefrysningsordning, opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017.

Det betyder, at grundskylden i 2017 som udgangspunkt er sammenligningsgrundlag for opgørelsen af det beløb, der indefryses.

Det kan forekomme, at ejeren af ejendommen alene har betalt grundskyld af ejendommen i en del af 2017. Dette vil være tilfældet, hvis ejeren har erhvervet ejendommen i løbet af 2017, eller hvis ejendommen har været fritaget for pligten til at betale grundskyld, men fritagelsen ophører i et af de tre første kvartaler i 2017.

Det er imidlertid hensigten med grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, 2. pkt., at der skal sammenlignes med hele grundskylden for 2017. Den it-mæssige håndtering af den midlertidige indefrysningsordning er udformet i overensstemmelse med denne hensigt.

Det foreslås at indsætte formuleringen ”omregnet til helårsniveau” efter ”2017” i grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, 2. pkt.

Med den foreslåede ændring præciseres det således, at grundskylden i 2017, såfremt ejeren kun har betalt grundskyld i en del af 2017, skal omregnes til helårsniveau til brug for sammenligningsgrundlaget for beregning af det beløb, der indefryses efter den midlertidige indefrysningsordning.

Den grundskyld for 2017, der anvendes som sammenligningsgrundlag for beregning af de beløb, der indefryses, foreslås dermed med forslaget at skulle svare til et helt års grundskyld, uanset om der i 2017 f.eks. kun er betalt grundskyld i halvdelen af året. På den måde sikres det, at der ikke indefryses stigninger, der skyldes, at en ejendom eksempelvis er erhvervet på et tidspunkt i løbet 2017, som medfører, at ejeren af ejendommen ikke skal betale den fulde grundskyld i 2017.

Til nr. 2

Det følger af grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., at såfremt en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil det beløb, der skal indefryses, skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret, hvori ejendommen erhverves. Det vil sige, at hvis en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil erhvervelsesåret blive nyt startår for beregning af det beløb, der skal indefryses.

En ejendom kan erhverves på ethvert tidspunkt i løbet af året. Det er derfor muligt, at der i det første år, hvor der skal betales grundskyld, alene betales grundskyld for en del af året.

Grundskylden i det første år, der skal betales grundskyld, er efter grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., udgangspunkt for beregning af det beløb, der skal indefryses. Dette gælder, uanset om ejeren af ejendommen skal betale hele årets grundskyld eller kun en del heraf.

Det er imidlertid hensigten med grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., at der skal sammenlignes med hele erhvervelsesårets grundskyld. Den it-mæssige håndtering af den midlertidige indefrysningssordning er udformet i overensstemmelse med denne hensigt.

Det foreslås at indsætte formuleringen ”omregnet til helårsbasis” i grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., efter ”ejendommen erhverves”.

Med den foreslåede ændring præciseres det således, at grundskylden i det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom efter erhvervelsen af denne, skal omregnes til helårsniveau til brug for sammenligningsgrundlaget for beregning af det beløb, der skal indefryses.

Grundskylden i det skatteår, der sammenlignes med (det nye startår), vil dermed svare til et helt års grundskyld, således at der til brug for opgørelsen af det beløb, der indefryses, ikke sammenlignes med kun en del af årets grundskyld, hvilket vil være et mindre beløb end grundskylden for hele skatteåret.

På den måde sikres det, at der ikke indefryses stigninger, der skyldes, at en ejendom er erhvervet i løbet af året, og at ejeren af ejendommen derfor i det første år, grundskylden betales, ikke skal betale grundskyld for et helt år.

Til nr. 3

Efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat er en række ejendomme fritaget for grundskyld. Det gælder eksempelvis kongelige slotte, offentligt ejede ejendomme med undtagelse af ejendomme, der anvendes til landbrug, havebrug, skovbrug eller erhvervsmæssigt til udleje, samt ejendomme ejet af en fremmed stat eller en international organisation og fredede ejendomme.

Såfremt en ejendom ophører med eller overgår til at skulle svare grundskyld efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat, sker det ved udgangen af det kvartal, hvori de omstændigheder, der begrunder fritagelsen henholdsvis pligten til at svare grundskyld, er indtrådt. Når en ambassadeejendom fritages for grundskyld efter bestemmelsen, sker fritagelsen fra overtagelsesdagen.

Efter § 7 A i lov om kommunal ejendomsskat skal kommunalbestyrelsen meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af ejendomme, hvor grunden er ramt af kystnedbrydning.

I medfør af § 8 i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunalbestyrelsen desuden meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af eksempelvis skoler, hospitaler, sports- og idrætsanlæg tilhørende gymnastik-, idræts- og skytteforeninger, ejendomme, der ejes af almenvelgørende stiftelser eller andre institutioner med almennyttigt formål, og gas-, vand- og varmeværker.

Som følge af § 8 A i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunalbestyrelsen under visse betingelser også meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Endelig er kommunalbestyrelsen efter § 9 i lov om kommunal ejendomsskat berettiget til i tilfælde, hvor den af samfundsmæssige hensyn finder det ønskeligt, at private grunde ikke bebygges, eller at en vis bebyggelse bevares, at tilstå ejeren hel eller delvis fritagelse for grundskyld.

Kommunalbestyrelsen kan kun fritage for en vurderingsperiode ad gangen, og det er en betingelse, at ejeren over for kommunalbestyrelsen forpligter sig til ikke uden dennes samtykke at foretage forandringer i grundens udnyttelse.

I medfør af grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., indefrysnes stigningen i grundskylden for skatteårene 2018-2020 årligt, hvis den årlige stigning overstiger 200 kr. pr. ejer, jf. 1. pkt.

Det beløb, der indefrysnes, opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, 2. pkt. Udgangspunktet for den foreslåede indefrysningsordning er således, at startåret fastsættes til 2017, og derfor opgøres det indefrosne beløb som den årlige stigning i grundskylden i forhold til grundskylden for skatteåret 2017. Ved startår forstås det år, som stigninger i grundskylden skal sammenlignes med til brug for opgørelse af indefrysningsbeløbet.



Der er dog efter grundskyldslånelovens kapitel 2 to undtagelser til udgangspunktet om, at skatteåret 2017 udgør startåret for beregning af det beløb, der indefryses.

For det første er det i grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., bestemt, at såfremt en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil indefrysningens beløb skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret, hvori ejendommen erhverves. Det vil sige, at hvis en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil erhvervelsesåret blive nyt startår for beregning af det beløb, der indefryses.

Ved at tildele nye ejere et nyt startår sikres det, at ejeren af en ejendom ikke får indefrosset stigninger i grundskylden, som ikke vedrører vedkommendes ejerperiode.

Som konsekvens heraf er det i grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 2. pkt., yderligere fastsat, at der i tilfælde, hvor en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil skulle indefryses fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves. Dermed sikres det, at der først indefryses fra og med det år, hvor der er en stigning i grundskylden i forhold til det tildelte startår.

Eksempelvis vil startåret i et tilfælde, hvor en fysisk person erhverver en ejendom i 2019, være 2019, og stigningen i grundskylden vil derfor ikke skulle beregnes med udgangspunkt i 2017, hvor ejeren endnu ikke var ejer af ejendommen, men 2019, som er første år, ejeren ejer ejendommen.

For det andet er det i grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 1. pkt., bestemt, at såfremt der sker ændringer som nævnt i den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 16-18, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, opgøres det beløb, ejeren herefter får indefrosset, som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Det vil sige, at såfremt en ejendom ændres på en måde, der er nævnt i de pågældende bestemmelser, vil det år, hvori ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld, blive nyt startår for beregning af det beløb, der indefryses.

På den måde sikres det, at ejeren af en ejendom ikke får indefrosset stigninger i grundskylden, som skyldes ændringer af ejendommen som nævnt i de pågældende bestemmelser i den tidligere gældende vurderingslov eller ejendomsvurderingsloven.

Det er desuden i grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 2. pkt., fastsat, at der i tilfælde, hvor en ejendom ændres på en af de ovennævnte måder, ikke sker indefrysning for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Dermed sikres det, at der først sker indefrysning fra og med det år, hvor der kan være en stigning i forhold til det tildelte nye startår.

I grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 2, er det videre bestemt, at der også tildeles nyt startår på samme måde som for ændringer på ejendommen, hvis der sker ændringer i fordelinger eller ejerandele som nævnt i grundskyldslånelovens § 9 a, stk. 2-5.

Efter grundskyldslåneloven tildeles der imidlertid ikke noget nyt startår i tilfælde, hvor en ejendom ophører med efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat at være fritaget for grundskyld. Det betyder, at ophører en ejendom med efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat at være fritaget for grundskyld, er ejendommen en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, og er ophøret af fritagelsen ikke en ændring, der fører til tildeling af et nyt startår, vil det beløb, der indefryses, blive beregnet med 2017 som startår. Da ejendommen er fritaget for grundskyld i 2017, sammenlignes der således med en grundskyld på 0 kr.

Det medfører, at en ejendom, der pga. ophør af fritagelse efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat eksempelvis i 2019 igen pålignes grundskyld, får indefrosset hele grundskylden for 2019, idet der sammenlignes med grundskylden for 2017, hvor der ikke var grundskyldspligt og dermed heller ingen grundskyldsbetaling. Det er ikke intentionen med den midlertidige indefrysningssordning.

Det foreslås derfor at indsætte nye stykker 4 og 5 i grundskyldslånelovens § 9.

Med det foreslåede *stk. 4* foreslås det, at hvis en ejendom ophører med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, og ejendommen herefter skal anses for en ejerbolig omfattet af den midlertidige indefrysningssordning, skal lån herefter opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, jf. *1. pkt.*

Efter forslaget vil der således skulle tildeles et nyt startår i tilfælde, hvor en ejendom ophører med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat. Dermed vil det sikres, at ejeren af en ejendom ikke får indefrosset stigninger i grundskylden, der skyldes ophør af fritagelse for grundskyld efter §§ 7-9.

Ændringen vil medføre, at såfremt en ejendom ophører med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, vil det beløb, der skal indefryses, herefter skulle opgøres som stigningen i grundskylden i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

Ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat, sker det ved udgangen af det kvartal, hvori de omstændigheder, der begrundet pligten til at svare grundskyld, er indtrådt. Når en ambassadeejendom fritages for grundskyld efter

bestemmelsen, sker fritagelsen fra overtagelsesdagen.

Ophør af fritagelse for grundskyld kan således ske på et hvilket som helst tidspunkt i løbet af året med det resultat, at det er muligt, at der i det første år, hvor der skal betales grundskyld, alene betales grundskyld for f.eks. et kvart, et halvt eller trekvart år.

Det foreslås på den baggrund desuden, at grundskylden i det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, omregnes til helårsniveau. Grundskylden i det skatteår, der sammenlignes med, vil dermed svare til et helt års grundskyld, således at der ikke f.eks. sammenlignes med en fjerdedel af den årlige grundskyld, hvilket vil være et mindre beløb end den fulde grundskyld for skatteåret.

Omregning til helårsniveau har til formål at sikre, at der ikke sker indefrysning af et for stort beløb, fordi sammenligningsgrundlaget er perioder af forskellig længde.

Ophører fritagelse for grundskyld af en ejendom eksempelvis i juli 2019, ophører fritagelsen med virkning fra udgangen af september 2019. Det vil sige, at ejeren af ejendommen vil skulle betale grundskyld fra og med sidste kvartal 2019. Grundskylden for 2019, som efter forslaget skal være det nye startår, vil dermed være lavere (tre fjerdedele af hele skatteårets grundskyld), end grundskylden ville have været, hvis der skulle betales grundskyld i hele skatteåret.

For at sikre, at der ikke sker indefrysning af stigninger i grundskylden, der skyldes, at grundskylden for skatteåret sammenlignes med grundskylden i et startår, hvor der ikke betales grundskyld i hele året, foreslås det derfor, at grundskylden i det tildelte startår til brug for beregningen af det beløb, der indefrysnes efter den midlertidige indefrysningsordning, skal omregnes til helårsbasis.

Det vil i eksemplet ovenfor betyde, at selv om ejeren alene vil skulle betale grundskyld fra og med sidste kvartal 2019, vil beregningen af det beløb, der vil skulle indefrysnes, skulle ske med udgangspunkt i den betalte grundskyld for 2019 omregnet til et helt år.

Det foreslås videre i 2. pkt., at ejeren ydes lån efter det foreslåede 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

Efter forslaget til 1. pkt. vil en person, der ejer en ejendom, der ophører med at være fritaget for grundskyld, skulle tildeles et nyt startår, hvorefter det beløb, der skal indefrysnes, vil skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

Som konsekvens heraf foreslås det, at der vil skulle ske indefrysning fra skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, således at der først sker

indefrysning fra og med det år, hvor der kan være en stigning i forhold til det startår, der vil skulle tildeles efter det foreslåede 1. pkt.

Det vil eksempelvis betyde, at såfremt en ejendom ophører med at være fritaget for grundskyld fra og med 2018 med det resultat, at ejeren skal betales grundskyld af ejendommen fra og med 2019, vil indefrysning skulle ske fra 2021. Ændringen vil således blive registreret ved den vurdering, der skal, foretages pr. 1. oktober 2019, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter ændringen vil fremgå af den datafil, Skatteforvaltningen leverer til KMD senest den 15. marts 2020, og ændringen vil indgå i grundlaget for beregning af grundskyld for 2020. Der vil derfor først kunne være en stigning i grundskylden i forhold til grundskylden beregnet efter ophøret af fritagelsen i 2021. Det bemærkes i den forbindelse, at den midlertidige indefrysningsordning gælder for perioden 2018-2020, og at der derfor vil skulle ske indefrysning af stigninger i grundskylden efter den permanente indefrysningsordning, der efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal gælde fra 2021.

Det følger desuden af grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 1. pkt., at såfremt en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil det beløb, der skal indefrys, skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret, hvori ejendommen erhverves. Det vil sige, at hvis en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil erhvervelsesåret blive nyt startår for beregning af det beløb, der indefrys.

Ved at tildele nye ejere et nyt startår sikres det, at ejeren af en ejendom ikke får indefrosset stigninger i grundskylden, som ikke kan henføres til den pågældendes ejerperiode.

Det er i grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, 2. pkt., yderligere bestemt, at der i tilfælde, hvor en ejendom erhverves i perioden 2018-2020, vil skulle ske indefrysning fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves. Dermed sikres det, at der først sker indefrysning fra og med det år, hvor der kan være en stigning i forhold til det tildelte startår.

Eksempelvis vil startåret i et tilfælde, hvor en fysisk person erhverver en ejendom i 2019, være 2019, og stigningen i grundskylden fra år til år vil derfor ikke skulle beregnes med udgangspunkt i 2017, hvor ejeren endnu ikke var ejer af ejendommen, men 2019, som er første år, ejeren ejer ejendommen.

Der findes ikke en lignende regel for tilfælde, hvor en ejendom går fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det. En ejendom er omfattet af den midlertidige indefrysningsordning, hvis der er tale om fast ejendom som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10.

I et tilfælde, hvor en ejendom i perioden 2018-2019 ændres, så den går fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det, tildeles der derfor ikke et nyt startår,

medmindre ejendommen skifter ejer, så der tildeles nyt startår efter grundskyldslånelovens § 9, stk. 3, eller grunden ændres, så der tildeles nyt startår efter grundskyldslånelovens § 9 b.

Beregningen af det beløb, der skal indefrys, sker derfor med udgangspunkt i 2017, hvor ejendommen ikke var omfattet af den midlertidige indefrysningsordning. Beregningen tager dermed udgangspunkt i ejendommen på et tidspunkt, hvor denne slet ikke er omfattet af ordningen, fordi ejendommen efter grundskyldslånelovens kapitel 2 ikke er at betragte som en ejerbolig.

Det foreslås derfor at indsætte et *stk. 5* i § 9 i grundskyldslåneloven, hvori det bestemmes, at ændrer en ejendom anvendelse efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, nr. 10, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorved ejendommen går fra ikke at være omfattet af § 9, stk. 2, til at være det, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat, jf. *1. pkt.*

Forslaget vil indebære, at beregningen af de beløb, der skal indefrys, tager udgangspunkt i den grundskyld, der skal betales i det år, ejendommen bliver omfattet af ordningen.

Som konsekvens af ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil der første gang blive foretaget vurderinger efter ejendomsvurderingsloven for ejerboliger i 2020. I perioden indtil da vil vurderingerne foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov skulle videreføres.

Som følge heraf er der behov for, at der i det foreslåede *stk. 5* både henvises til ændret anvendelse efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, nr. 10, for så vidt angår den periode af den midlertidige indefrysningsordning, hvor der vil være tale om, at vurderinger foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov lægges til grund for indefrysningen, og til ændret anvendelse efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, nr. 10, jf. de foreslåede overgangsbestemmelser i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, for så vidt angår den periode, hvor der vil være tale om, at vurderinger foretaget efter reglerne i overgangsbestemmelserne lægges til grund for indefrysningen.

Efter den midlertidige indefrysningsordning indefryses stigninger i grundskylden i forhold til grundskylden i 2017. Grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat er derfor som udgangspunkt ikke relevant. Det nye startår, der tildeles, hvis en ejendom overgår fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det, vil efter forslaget imidlertid være skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.

Dette skyldes, at de ejere, der får indefrosset beløb efter grundskyldslånelovens § 9, stk. 2, afgrænses ud fra, om der er tale om en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4,

nr. 1-10, eller ej. For at en ejendom er en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, skal ejendommen være en ejendom, der potentielt kan betales ejendomsværdiskat af. Det er derfor afgørende, hvorvidt ejendommen ved en ændring af anvendelsen efter den tidligere gældende vurderingslovs § 3, nr. 10, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, overgår til at være en ejendom, som der potentielt kan betales ejendomsværdiskat af.

Afgrænsningen af, hvilke ejendomme, der er ejendomstyper som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, sker i KMD's it-system, der håndterer den midlertidige indefrysningsordning, på baggrund af en datafil, der leveres af Skatteforvaltningen. Denne datafil indeholder ejendomme, der er ejendomstyper som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, og som der derfor potentielt kan betales ejendomsværdiskat af. Datafilen udarbejdes til brug for ejendomsværdibeskatningen, og den afsluttes først kort tid inden årsopgørelsen for det pågældende indkomstår. KMD modtager derfor først den relevante datafil kort tid inden årsopgørelsen.

KMD's it-system kan først registrere, at en ejendom er ændret, så den overgår fra ikke at være en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, til at være det, når KMD modtager datafilen fra Skatteforvaltningen. KMD modtager først den relevante datafil kort tid inden årsopgørelsen. Ændringen vil derfor indebære, at den ændring, hvorved ejendommen går fra at være en ejendom, der ikke er omfattet af den midlertidige indefrysningsordning, til at være en ejendom, der er omfattet, først vil have indflydelse på muligheden for indefrysning i skatteåret efter det år, hvori ændringen sker, idet KMD's it-system først vil have mulighed for at tage højde for ændringen, efter KMD har modtaget den relevante datafil fra Skatteforvaltningen.

Det foreslås i forlængelse heraf i 2. pkt., at ejeren ydes lån efter det foreslåede 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.

Efter forslaget til 1. pkt. vil en person, der ejer en ejendom, der går fra ikke at være omfattet af den midlertidige indefrysningsordning til at være det, skulle tildeles et nyt startår, hvorefter det beløb, der skal indefrys, vil skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.

Som konsekvens heraf foreslås det, at der vil ske indefrysning fra skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat, således at der sker indefrysning fra og med det år, hvor der kan være en stigning i forhold til det tildelte startår.

Det vil eksempelvis betyde, at såfremt en ejendom ændrer anvendelse i november 2018 og derved overgår til at være en ejendomstype som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, vil der ske indefrysning fra 2021. Ændringen vil således blive registreret ved den vurdering, der efter lovforslagets § 1, nr. 22-35, foretages pr. 1. oktober 2019, hvorefter ændringen vil fremgå af den datafil, Skatteforvaltningen leverer til KMD senest den 15. marts 2020, og vil indgå i grundlaget for beregning af grundskyld for 2020. Der vil derfor først kunne være en stigning i grundskylden i forhold til grundskylden beregnet efter ændringen i 2021. Det bemærkes i den forbindelse, at den midlertidige indefrysningsordning gælder for perioden 2018-2020, og at der derfor vil skulle ske indefrysning af stigninger i grundskylden efter den permanente indefrysningsordning, der efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal gælde fra 2021.

Til nr. 4

I grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, er det fastsat, at sker der ændringer som nævnt i § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, opgøres det beløb, der herefter skal indefrys, som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Der sker ikke indefrysning for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld.

Det foreslås med ændringen af § 9 b, stk. 1, 1. pkt., at formuleringen ”, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5” ændres til ”som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, og registreres sådanne ændringer ved vurderingen for 2018”.

Baggrunden for forslaget er, at situationer, hvor der sker væsentlige ændringer vedrørende grunden, f.eks. hvor ændring af ejendommens grundareal, anvendelse eller planforhold ændrer værdien af grunden, efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal være undtaget fra den foreslåede indefrysningsordning. For at sikre dette tildeles ejere af ejendomme, hvorpå der sker væsentlige ændringer vedrørende grunden, et nyt startår, som bevirker, at stigningen i grundskylden for skatteåret sammenlignes med grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld i stedet for grundskylden i 2017, som ellers er udgangspunktet for den midlertidige indefrysningsordning, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 1, 2. pkt.

Ifølge bemærkningerne til forslag til lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, jf. Folketingstidende 2017-18, A, L 171, som

fremsat side 22, vil det for ejendomme, for hvilke reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme gælder, være ændringer som nævnt i § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, der er afgørende for, om der skal tildeles et nyt startår. For ejendomme, for hvilke reglerne i ejendomsvurderingslovens gælder, vil det efter bestemmelsen være ændringer som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 og 5, der skal være afgørende for, om der skal tildeles et nyt startår.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at de videreførte vurderinger videreføres med yderligere to år, således at der skal foretages nye ejendomsvurderinger for ejerboliger i 2020 og for erhvervsejendomme m.v. i 2021. I perioden 2018-2019 for ejerboliger og i perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. vil vurderingerne således skulle foretages efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorefter vurderingsterminen vil være 1. oktober i vurderingsåret.

Det foreslås desuden i lovforslagets § 12, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget udskydes parallelt med de nye ejendomsvurderinger, således at fremrykningen af beskatningsgrundlaget først gælder fra 2021 for ejerboliger og fra 2022 for erhvervsejendomme m.v.

De første nye ejendomsvurderinger for ejerboliger vil dermed danne grundlag for grundskylden i 2021, hvor den midlertidige indefrysningsordning efter forliget Tryghed om boligbeskatningen skal erstattes af en permanent indefrysningsordning. Indtil da vil beregningen af indefrosne beløb efter den midlertidige indefrysningsordning skulle tage udgangspunkt i videreførte vurderinger efter den tidligere gældende vurderingslov henholdsvis de foreslåede særlige bestemmelser i §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven, som foretages pr. 1. oktober i vurderingsåret. Beregningen af indefrosne beløb efter den midlertidige indefrysningsordning vil derfor ikke tage udgangspunkt i ejendomsvurderinger foretaget efter det nye vurderingssystem.

Som konsekvens heraf foreslås det, at bestemmelsen i grundskyldslånelovens § 9 b, stk. 1, 1. pkt., konsekvensændres, så der henvises til ændringer registreret ved omvurderinger foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov og ændringer registreret ved omvurderinger foretaget efter de foreslåede særlige bestemmelser i §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven, og så henvisningen til vurderingsterminen den 1. september 2018 udgår.

#### *Til § 5*

##### *Til nr. 1*

Efter § 8 A i lov om kommunal ejendomsskat kan kommunalbestyrelsen meddele fritagelse for en stigning i grundskylden, når stigningen skyldes en ændret lokalplan, dog kun hvis ændringen har medført, at grundværdien er steget med mere end 20 pct. på baggrund af ændringen.

Efter § 8 A, stk. 1, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat er det desuden et kriterium, at der i



forbindelse med ejendomsvurderingen er foretaget en tilbageindeksring af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

Det foreslås, at der i § 8 A, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes formuleringen ”, eller at der er foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88” efter ”§ 40, stk. 1, nr. 5”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med, at det i lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås, at der i perioden 2018-2019 for ejerboliger og perioden 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. foretages vurderinger efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Disse særlige regler vil efter forslaget medføre, at vurderingerne i perioden 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. foretages efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov. Der vil først blive foretaget vurderinger efter det nye vurderingssystem i 2020 for ejerboliger og i 2021 for erhvervsejendomme m.v.

Der er derfor behov for at indsætte en henvisning til den tidligere gældende vurderingslov, jf. de foreslåede overgangsbestemmelser i §§ 87 og 88 i ejendomsvurderingsloven i § 8 A i lov om kommunal ejendomsskat, så kommunalbestyrelsen i perioden 2018-2020 fortsat har hjemmel til at give fritagelse, hvis der i forbindelse med ejendomsvurderingen er foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende vurderingslov, jf. de foreslåede overgangsbestemmelser i §§ 87 og 88.

Ændringen vil medføre, at det fortsat vil være muligt for de kommunalbestyrelser, der har vedtaget nye lokalplaner fra den 2. oktober 2017 og frem i den forventning, at de ville kunne give fritagelse for stigningen i grundskylden på baggrund af den ændrede lokalplan, at give sådanne fritagelser efter § 8 A. Uden den foreslåede ændring ville der i perioden for de videreførte vurderinger i årene 2018-2020 ikke være mulighed herfor, da der efter de foreslåede ændringer i § 1, nr. 22-35, først i forbindelse med ejendomsvurderingen i 2020 foretages tilbageindeksringer efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

Til nr. 2

§ 23 B, stk. 1, 1. pkt. i lov om kommunal ejendomsskat indeholder en henvisning til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås med ændringen af § 23 B, *stk. 1, 1. pkt.*, at indsætte formuleringen ”vurderingsterminen for”, og at henvisningen til den 1. september udgår.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at

vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som efter de gældende regler i ejendomsvurderingsloven.

I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det desuden, at ejendomsvurderingerne i årene 2018-2020 foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter disse særlige regler, vil vurderingerne i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. foretages pr. 1. oktober.

Med den foreslåede ændring konsekvensændres § 23 B i lov om kommunal ejendomsskat i forhold til ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 22-35.

#### *Til § 6*

Til nr. 1

Ligningsloven indeholder fire henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås at ændre henvisningerne til ”1. september” til ”1. oktober” overalt i ligningsloven.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne i årene 2018-2020.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. oktober, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, henvises til den korrekte vurderingstermin. Der vil med ændringen blive henvist til vurderingsterminen efter overgangsbestemmelserne i de foreslåede §§ 87 og 88, i ejendomsvurderingsloven, hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejerboliger og årene 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019, med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Til nr. 2

Ligningsloven indeholder fire henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås at ændre henvisningerne til ”1. september” til ”1. januar” overalt i ligningsloven.

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

Efter den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 1, skal der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september, som efter de gældende regler i ejendomsvurderingsloven.

Med de foreslåede ændringer, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar, sikres det, at der henvises til den korrekte vurderingstermin.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2020, med virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

#### *Til § 7*

Til nr. 1

Selskabsskattelovens § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og § 14, stk. 5, 1. pkt., indeholder henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det følger af de foreslåede ændringer af § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og § 14, stk. 5, 1. pkt., at henvisningen til ”1. september” ændres til ”1. oktober”.

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne i årene 2018-2020.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i

vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med de foreslåede ændringer, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. oktober, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1 og 22-35, henvises til den korrekte vurderingstermin. De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019, med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Til nr. 2

Selskabsskattelovens § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og § 14, stk. 5, 1. pkt., indeholder henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det følger af de foreslåede ændringer af § 5 D, stk. 3, 4 og 9, og § 14, stk. 5, 1. pkt., at henvisningen til ”1. september” ændres til ”1. januar”.

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

Efter den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 1, skal der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september.

Med de foreslåede ændringer, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar, sikres det, at der henvises til den korrekte vurderingstermin.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2020, med virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

#### *Til § 8*

Til nr. 1

Af tinglysningsafgiftslovens § 4, der har virkning til og med 31. december 2019, fremgår, at der for

tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. Ud over den faste afgift på 1.660 kr. udgøres afgiften ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom også af en variabel afgift på 0,6 pct.

Efter lovens § 4, stk. 2, beregnes den variable tinglysningsafgift af ejerskiftesummen, dog mindst af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom, den forholdsmæssige andel heraf, jf. lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Bestemmelsen om beregningen af den variable tinglysningsafgift gælder alene ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom, som *ikke* er ejerboliger, idet beregningen af den variable tinglysningsafgift ved ejerskifte af ejerboliger følger af lovens § 4, stk. 4.

Ejendomsværdien skal være oplyst ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom. Hvis ejendommen ikke er selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller hvis der i tiden mellem den seneste offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn, og afgiften skal beregnes på grundlag af den angivne værdi. Overdrageren af ejendommen skal herefter i de nævnte situationer i lovens § 4, stk. 2, 3. pkt., afgive en erklæring om enten, at ejendommen ikke er selvstændigt vurderet, eller at den er bebygget/ombygget siden den seneste ejendomsvurdering. I begge tilfælde skal overdrageren efter sit bedste skøn oplyse værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet.

Det er i det digitale tinglysningssystem muligt ved afkrydsning at oplyse, at der er tale om en af de to nævnte situationer og herefter angive et skøn over værdien af ejendommen. Bemyndigelsen i tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, som udnyttes til at fastsætte nærmere regler om de oplysninger, som anmelderen skal afgive, er udnyttet i § 3, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 368 af 27. april 2011 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Efter *stk. 3* skal registreringsmyndigheden i visse tilfælde oversende spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, men i visse tilfælde sker der ikke afvisning af anmeldelsen. Der sker således ikke afvisning i de tilfælde, hvor der ikke foreligger en anvendelig ejendomsværdi, og hvor ejendommens værdi derfor i stedet for skal angives efter bedste skøn, men den skønnede værdi ikke angives. Den manglende angivelse af dette skøn medfører således ikke afvisning. Det samme gælder, når registreringsmyndigheden er i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi.

Registreringsmyndigheden oversender i disse tilfælde værdispørgsmålet til Skatteforvaltningen, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen

om oversendelsen til Skatteforvaltningen, som om fornødent foranlediger ejendommen vurderet efter lov om vurderinger af fast ejendom, jf. lovekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 1. pkt.

Den afgiftspligtige hæfter for omkostningerne ved vurderingen. Skyldes vurderingen, at den afgiftspligtiges angivelse af værdien efter Skatteforvaltningens skøn har været for lav, bæres omkostningerne dog af statskassen, medmindre værdiansættelsen ligger mere end 10 pct. over den afgiftspligtiges. Det er ejendommens tilstand på tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning, der vil blive lagt til grund ved ansættelsen. Når ejendommen er vurderet, beregner Skatteforvaltningen afgiften.

Det følger af lovens § 4, stk. 4, at ejerskiftesummen skal danne grundlag for beregningen af den variable tinglysningsafgift for visse typer af ejerskifter. Ejerskiftesummen udgør det samlede kontante vederlag for overdragelsen. De ejerskifter, der er omfattet af ejerskiftesumsprincippet, er de boligtyper, som nævnes i lovens stk. 4. Boligtyperne svarer til den terminologi, der anvendes i det digitale tinglysningssystem i forbindelse med tinglysning af ejerskifte af en af de nævnte boligtyper. Formålet med den anvendte terminologi i lovens § 4, stk. 4, er således at sikre en konsekvent og ensartet begrebsanvendelse ved henholdsvis tinglysning af et ejerskifte af de nævnte boligtyper og den efterfølgende beregning af tinglysningsafgiften for det konkrete ejerskifte.

Ved at bruge samme terminologi både i forbindelse med tinglysningen af selve ejerskiftet og ved fastsættelsen og beregningen af den variable tinglysningsafgift sikres en mere hensigtsmæssig administrativ sagsbehandling ved fastsættelsen af den variable tinglysningsafgift.

Med lovens § 4, stk. 5-7, præciseres de typer af ejendomme, der med begreberne enfamilieshus, flerfamilieshus og fritidsboliger er tale om. Terminologien svarer til den, der i dag benyttes i tinglysningssystemet.

I *stk. 5* præciseres begrebet enfamilieshus nærmere. Begrebet omfatter alle ejendomme, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie. Det er den mest almindelige type beboelsesejendom og omfatter almindelige parcelejendomme, ejerlejligheder, ejerlejlighed i bygning på lejet grund m.v. En blandet beboelses- og erhvervsejendom, som f.eks. en butik med tilhørende beboelseslejlighed, er ikke omfattet af begrebet enfamilieshus. Der henvises til bemærkningerne til lovens § 4, stk. 8.

Begrebet flerfamilieshus, jf. lovens *stk. 6*, er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder. En beboelseslejlighed kendetegnes ved, at lejligheden har eget køkken og

anvendes til beboelse. Ejendomme med lejligheder, der udlejes, omfattes ikke af denne boligtype. Der henvises til bemærkningerne til lovens § 4, stk. 8.

En fritidsbolig, jf. lovens *stk. 7*, er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse. Det kan f.eks. være en almindelig ejendom, ejerlejlighed, bygning på lejet grund, timeshareandel el. lign. Den nævnte boligtype omfatter ikke erhvervsejendomme til udlejningsformål.

Det fremgår af lovens *stk. 8*, at i de tilfælde, hvor der sker ejerskifte af ejendomme, som anvendes som blandet beboelses- og erhvervsejendom, skal afgiftsgrundlaget beregnes efter lovens § 4, stk. 2, 1. pkt. Det betyder, at den variable tinglysningsafgift i disse tilfælde skal beregnes af den højeste sum af enten ejerskiftesum eller ejendomsværdi. Afgiftsgrundlaget svarer således til det, der med lovforslaget gælder ved ejerskifte af erhvervsejendomme. En blandet beboelses- og erhvervsejendom kan f.eks. være en butik med en tilhørende beboelseslejlighed. En ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder, hvor en eller flere af lejlighederne udlejes, er også en blandet beboelses- og erhvervsejendom. Dette gælder både i de tilfælde, hvor ejeren selv bebor en af beboelseslejlighederne og samtidig udlejer resterende beboelseslejligheder, og i de situationer, hvor samtlige beboelseslejligheder udlejes af ejeren. En ejendom, hvor et eller flere værelser udlejes, eller som anvendes erhvervsmæssigt, er også en blandet beboelses- og erhvervsejendom.

Med lovens *stk. 9* følger, at det kun er i de situationer, hvor ejerskiftesummen ikke kan opgøres, at det er den seneste offentliggjorte ejendomsvurdering, der skal danne grundlag for beregningen af den variable del af afgiften (0,6 pct.). Bestemmelsen kan f.eks. blive aktuel i tilfælde, hvor handelsprisen ikke kendes på tinglysningstidspunktet.

I enkelte tilfælde vil der på tinglysningstidspunktet af en ejerbolig hverken foreligge en opgjort ejerskiftesum eller offentlig ejendomsvurdering på ejendommen. Dette kan f.eks. være tilfældet ved udstykning eller arealoverførsel. I andre tilfælde er der efter den seneste vurdering sket så store forandringer af ejendommen, at den seneste offentliggjorte ejendomsværdi ikke uden videre kan lægges til grund for beregningen, f.eks. hvis der efter den seneste vurdering er sket nybygning eller en større tilbygning til den faste ejendom. Beregningsgrundlaget vil i sådanne tilfælde skulle angives efter bedste skøn.

*Stk. 10* indeholder en værnsregel ved ejerskifte af de boliger, der er omfattet af § 4, stk. 4-7, når ejerskiftet ikke er sket i almindelig fri handel.

Formålet med den foreslåede ændring er at tilpasse lovforslagets terminologi til begreberne i det digitale tinglysningssystem. Den foreslåede ændring vil muliggøre, at den administrative behandling af sager om tinglysningsafgift kan gennemføres på baggrund af allerede eksisterende digitale tinglysningssystemoplysninger. Efter lovens *stk. 10*, vil ejerskifter, som er sket mellem

familiemedlemmer eller andre interesseforbundne parter, ikke blive anset som et almindeligt frit salg. Begrebet *ejerskifte mellem interesseforbundne parter* vedrører efter bestemmelsen de tilfælde, hvor ejerskiftet af ejerboligen er foregået mellem parter, der har personlige, retlige, ledelsesmæssige, medlemsmæssige, finansielle eller andre nære bindinger til hinanden.

Bestemmelsen omfatter bl.a. de situationer, hvor ejerskiftet er sket mellem familiemedlemmer, som f.eks. mellem ægtefæller, beslægtede eller besvogrede personer i op- eller nedstigende linje, søskende eller andre nærtstående.

Ud over ejerskifter mellem parter, der er nært forbundet gennem familie, omfatter bestemmelsen bl.a. også de tilfælde, hvor ejerskiftet er foregået mellem to koncernforbundne selskaber, eller hvor der i øvrigt består et interessefællesskab mellem de selskaber, som ejerskiftet vedrører.

Også ejerskifter mellem et selskab og personer, der f.eks. gennem betydelige ejerandele eller stemmerettigheder har bestemmende indflydelse i det pågældende selskab, vil være omfattet af bestemmelsen. Det kan f.eks. være tilfælde, hvor ejerskiftet er foregået mellem selskabet og dets ejere, ledelse eller storaktionærer.

I de tilfælde, hvor ejerskiftesummen udgør 85 pct. eller over 85 pct. af den seneste ejendomsvurdering, vil ejerskiftesummen være beregningsgrundlaget for fastsættelse af tinglysningsafgiften.

Formålet med bestemmelsen er at hindre, at der ved ejerskifte af ejerboliger mellem interesseforbundne parter, kan opnås afgiftsmæssige fordele ved, at parterne angiver en ejerskiftesum, der udløser en lavere tinglysningsafgift, end den reelle handelspris ville have gjort.

Den i bestemmelsen anførte grænse på 85 pct. er fastsat på baggrund af den gældende praksis efter boafgiftsloven, hvorefter der betales gaveafgift ved salg af fast ejendom til arvinger og nære pårørende, hvis salgsprisen udgør mindre end 85 pct. af ejendommens ejendomsværdi på tidspunktet for gavens modtagelse.

Ejendomme, der ikke er ejerboliger, vil som hidtil være omfattet af lovens § 4, stk. 2, 1. pkt., i forhold til grundlaget for beregning af tinglysningsafgiften.

Bemyndigelsesbestemmelsen i lovens § 4, stk. 11, er udnyttet til at fastsætte de nærmere regler om de oplysninger, anmelderen skal afgive, og som Skatteforvaltningen skal benytte eller kan indhente til brug for beregningen af tinglysningsafgiftens størrelse og kontrollen af afgiftens korrekte beregning.



Det foreslås at indsætte en henvisning til lov om vurderinger af fast ejendom, jf. lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 1. pkt. og stk. 3, 3. pkt.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at indsætte særlige regler i ejendomsvurderingsloven (de foreslåede §§ 87 og 88), hvorefter de allerede videreførte vurderinger bl.a. videreføres med yderligere to år. Dermed vil det nye ejendomsvurderingssystem først skulle benyttes ved vurderingen af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. De foreslåede ændringer vil betyde, at de første nye vurderinger vil skulle foretages for ejerboliger pr. 1. januar 2020 i stedet for pr. 1. september 2018, og for erhvervsejendomme m.v. pr. 1. januar 2021 i stedet for pr. 1. september 2019.

Ovennævnte forslag om at videreføre vurderingerne yderligere to år har indflydelse på det gældende beregningsgrundlag af den variable tinglysningsafgift ved ejerskifte af erhvervsejendomme, idet beregningsgrundlaget i dag hviler på ejendomsvurderingslovens forudsætninger om, hvorledes erhvervsejendomme skal vurderes. Den foreslåede udskydelse af de nye vurderinger for bl.a. erhvervsejendomme har således også indflydelse på virkningen af den nugældende tinglysningsafgiftslovs § 4, idet denne bestemmelse tilsvarende foreslås forlænget med to år. Der henvises til bemærkningerne til forslaget § 13, stk. 4.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Derudover foreslås, at der foretages mindre sproglige justeringer og præciseringer af lovteksten i § 4. I den forbindelse foreslås endvidere, at bemyndigelsesbestemmelsen i lovens § 4, stk. 2, 4. pkt., hvorefter skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for oplysninger om ejendomsværdien, jf. § 4, stk. 2, teknisk samles i den eksisterende bemyndigelsesbestemmelse der følger af § 4, stk. 11. Den foreslåede samling af ovennævnte bemyndigelsesbestemmelse, er alene af teknisk karakter, og der er således ikke tiltænkt nogen materiel ændring af den eksisterende bemyndigelsesbestemmelses indhold.

Til nr. 2

Ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, der trådte i kraft den 1. januar 2018, blev tinglysningsafgiftslovens § 4 ændret. Lovens § 4 vedrører tinglysning af ejerskifte af fast ejendom. Efter ændringslovens overgangsbestemmelse, jf. § 22, stk. 11, i lov nr. 688 af 8. juni 2017, får ændringen dog først virkning fra den 1. januar 2020.

I tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 1, der har virkning fra den 1. januar 2020, fremgår det, at der for tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf, udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Ejerskiftesummen skal være oplyst ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom.

Efter lovens § 4, stk. 2, skal der ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, oplyses den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Hvis ejendommen ikke er selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller hvis der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

Efter lovens § 4, stk. 3, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til Skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet, såfremt værdien efter stk. 2, ikke angives, eller registreringsmyndigheden er i tvivl om rigtigheden af værdien. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til Skatteforvaltningen, som om fornødent foranlediger ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven.

Efter lovens § 4, stk. 4, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom af den forholdsmæssige andel heraf, såfremt der ikke foreligger en ejerskiftesum ved ejerskifte af en ejendom som nævnt i stk. 2. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter stk. 2 eller stk. 3.

Er ejerskifte af en af ejendommene i stk. 2, ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den seneste offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2 og 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi, jf. lovens § 4, stk. 5. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen på 80 pct. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

Efter lovens § 4, stk. 6, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn, såfremt der ved ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke foreligger en ejerskiftesum, hvorefter afgiften kan beregnes. Vedlægges angivelsen ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til Skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet.

Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til Skatteforvaltningen, som om fornødent foranlediger ejendommen vurderet efter Skatteforvaltningen.

Efter lovens § 4, stk. 7, skal der ved anmeldelse til tinglysning afgives en erklæring om, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel, hvis ejerskiftet af fast ejendom, bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2, ikke er sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum svarende til, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Ved anmeldelsen skal ejerskiftesummen angives. Såfremt ejerskiftesummen ikke angives, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om den angivne værdis rigtighed, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til Skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til Skatteforvaltningen, som om fornødent foranlediger ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven.

Efter tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 8, kan skatteministeren fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2-7.

Det foreslås, at § 4 affattes således, at ordlyden svarer til den, der blev vedtaget ved lov nr. 688 af 8. juni 2017 og trådte i kraft den 1. januar 2018, dog med virkning fra den 1. januar 2022. Der er således tale om en konsekvensændring i lyset af den samtidig foreslåede udskydelse af den nye vurderingslov. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 22-35, ligesom der for så vidt angår virkningstidspunktet for tinglysningsafgiftslovens § 4, som ændret ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, henvises til de specielle bemærkninger til nærværende lovforslags § 13, stk. 2 og 8, hvoraf det fremgår, at den foreslåede ændring vil træde i kraft den 1. januar 2022 med virkning for ejerskifte, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2022.

#### *Til § 9*

Til nr. 1

Virksomhedsskattelovens § 3, stk. 4, 1. pkt., indeholder henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det foreslås med ændringen af § 3, stk. 4, 1. pkt., at henvisningen til ”1. september” ændres til ”1. oktober”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at der indføres særlige overgangsregler for vurderingerne i årene 2018-2020.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil medføre, at der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skal foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. oktober i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september i årene 2018-2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Med den foreslåede ændring, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. oktober, sikres det, at der også efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 1 og 22-35, henvises til den korrekte vurderingstermin. Der vil med ændringerne blive henvist til vurderingsterminen efter overgangsbestemmelserne i de foreslåede §§ 87 og 88, i ejendomsvurderingsloven, hvorefter vurderingsterminen vil være den 1. oktober i årene 2018 og 2019 for ejerboliger og årene 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning fra og med den 1. januar 2018.

Til nr. 2

Virksomhedsskattelovens § 3, stk. 4, 1. pkt., indeholder henvisninger til vurderingsterminen den 1. september.

Det følger af de foreslåede ændringer af § 3, stk. 4, 1. pkt., at henvisningen til ”1. september” ændres til ”1. januar”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 1, hvor det foreslås, at vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

Efter den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 1, skal der efter reglerne i ejendomsvurderingsloven foretages almindelige vurderinger af fast ejendom pr. 1. januar i vurderingsåret i stedet for pr. 1. september.

Med de foreslåede ændringer, hvorved vurderingsterminen ændres fra den 1. september til den 1. januar, sikres det, at der henvises til den korrekte vurderingstermin.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 1 og 4, hvorefter ændringen vil træde i kraft den 1. januar 2020 med virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

*Til § 10*

Til nr. 1

Efter gældende ret finder § 1, nr. 2-20 og 36-66, i lov nr. 688 af 8. juni 2017 ikke anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2019. Derudover gælder, at Landsskatteretten skal færdigbehandle klager over afgørelser, som den 1. januar 2019 er under behandling i Landsskatteretten, ligesom den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og de fælles ankenævn er forlænget med 6 måneder til og med den 31. december 2018. Funktionsperiode begynder således den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

Det foreslås, at virkningstidspunktet for § 1, nr. 2-20 og 36-66, som bl.a. vedrører nye krav til ankenævnsmedlemmers vurderingsfaglige kompetencer, nedlæggelse af de fælles ankenævn og ændringer i sagsfordelingen mellem vurderingsankenævn, Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen m.v., i lov nr. 688 af 8. juni 2017 udskydes, så bestemmelserne ikke vil finde anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2020.

Det foreslås derudover, at Landsskatteretten færdigbehandler klager over afgørelser, som den 1. januar 2020 er under behandling i Landsskatteretten.

Endvidere foreslås det, at den efterfølgende ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og fælles ankenævn skal begynde den 1. januar 2020 og udløbe den 30. juni 2022.

Forslaget om at § 1, nr. 2-20 og 36-66, om ny vurderingsankenævnstruktur og regler for klagesagsbehandlingen i lov nr. 688 af 8. juni 2017 ikke skal finde anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2020, er en konsekvens af lovforslagets § 10, nr. 3, hvorefter funktionsperioden for skatteankenævn, vurderingsankenævn og fælles ankenævn foreslås forlænget til og med den 31. december 2019.

Det foreslås således, at der skal ske en udskydelse af virkningstidspunktet af de ændringer i skatteforvaltningsloven, som er gennemført ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, og som bl.a. har karakter af at være generelle regler for klagebehandlingen, f.eks. afskaffelse af Skatteankestyrelsens pligt til at udarbejde en sagsfremstilling med dertilhørende høringspligt, afskaffelse af retten til møde med Skatteankestyrelsen i visse vurderingsklagesager og afskaffelse af borgerens frie valg af afgørelsesmyndighed i vurderingsklagesager m.v.

Lovforslaget har til hensigt at sikre, at den nye procedure for behandling af klager over ejendomsvurderinger får virkning på det tidspunkt, funktionsperioden for nye vurderingsankenævn, begynder. Ændringerne i reglerne for klagesagsbehandlingen er således ikke møntet på de nuværende vurderingsankenævn, men er derimod forudsat at finde anvendelse på og af nye

vurderingsankenævn, som er sammensat med nye kompetencer og beføjelser. Således er den nye klagestruktur, regler for klagebehandlingen og ændringer i andre processuelle regler for vurderingsmyndigheden på mange punkter meget nært forbundet og indbyrdes afhængige. Dette vil alene kunne opretholdes ved også at udskyde virkningen af de ved lov nr. 688 af 8. juni 2017 ændrede regler for klagesagsbehandlingen i skatteforvaltningsloven i overensstemmelse med den foreslåede forlængelse af ankenævnets funktionsperiode, således at den forudsatte parallelitet og indbyrdes afhængighed bevares.

Forslaget om, at Landsskatteretten færdigbehandler klager over afgørelser, som den 1. januar 2020 er under behandling i Landsskatteretten, er derudover en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 10, nr. 3.

Det foreslås, at overgangsbestemmelsen vedrørende færdigbehandling af klagesager, der allerede er under behandling i Landsskatteretten, ændres i overensstemmelse med det foreslåede virkningstidspunkt for den nye ankenævnstruktur, de ændrede sagsfordelingsregler og de ændrede processuelle regler for klagesagsbehandlingen.

Forslaget har til hensigt at sikre, at der bevares den fornødne parallelitet mellem overgangsbestemmelsen og de øvrige bestemmelser om ændret sagsfordeling mellem afgørelsesmyndighederne.

Forslaget om, at den efterfølgende ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn og skatteankenævn vil begynde den 1. januar 2020 og udløbe den 30. juni 2022, er endvidere en konsekvens af, at den nuværende funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og de fælles ankenævn foreslås forlænget med 1 år, dvs. til og med den 31. december 2019.

Til nr. 2

Efter den gældende skatteforvaltningslov § 8, stk. 2, udnævnes medlemmerne af vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsnævn for en fireårig periode, hvilket i lov nr. 688 af 8. juni 2017, jf. § 22, stk. 8, er forlænget med 6 måneder til og med den 31. december 2018. Funktionsperiode begynder således den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

Det foreslås at forlænge den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og de fælles ankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, til og med den 30. juni 2020.

Forslaget skal bl.a. sikre bedre sammenhæng mellem den nye tidsplan for udsendelse af nye vurderinger, hvorefter de første udsendelser vil påbegyndes fra andet halvår af 2020, og tidspunktet

for hvornår den ny klagestruktur er etableret, herunder en bedre sammenhæng ud fra økonomiske perspektiver til etablering og funktion af ankenævn, således at der opnås værdi i form af konkrete sagsafgørelser af vurderingsklagesager.

Til nr. 3

§ 22, stk. 9, i lov nr. 688 af 8. juni 2017, er en bestemmelse om klagegebyr ved klage over ejendomsvurderinger, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens §§ 87-89. Henvisningen til ejendomsvurderingslovens til §§ 87-89 er en konsekvens af overgangen til et nyt ejendomsvurderingssystem, som var forudsat til at ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden den 1. januar 2018.

Det foreslås, at henvisningen til ”§§ 87-89” i § 22, stk. 9, 1. pkt., i lov nr. 688 af 8. juni 2017 ændres til ”§§ 87, 88 og 89”.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslags § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres med yderligere to år. Dermed vil det nye ejendomsvurderingssystem først skulle benyttes ved vurderingen af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. Indtil da vil vurderingerne skulle foretages i det gamle vurderingssystem efter reglerne i den tidligere gældende vurderingslov.

Efter forslaget vil bestemmelsen om klagegebyr omfatte vurderinger efter de foreslåede §§ 87, 88 og (fortsat) ejendomsvurderingslovens § 89.

Forslaget er således af teknisk karakter og en konsekvensændring som følge af lovforslags § 1, nr. 22-35.

Til nr. 4

I medfør af § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3, nr. 2-13, i lov nr. 688 af 8. juni 2017 er der gennemført en række ændringer af lov om kommunal ejendomsskat og ejendomsværdiskatteloven som konsekvens af overgangen til et nyt ejendomsvurderingssystem, som var forudsat til at ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden den 1. januar 2018.

Det foreslås med ændringen af § 22, *stk. 10*, at § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3, nr. 2-13, i lov om 688 af 8. juni 2017, skal have virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at ændre ejendomsvurderingsloven §§ 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres med yderligere to år. Dermed vil det nye ejendomsvurderingssystem først skulle benyttes ved

vurderingen af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. Indtil da vil vurderingerne skulle foretages i det gamle vurderingssystem efter de tidligere gældende regler i den tidligere gældende vurderingslov, jf. de foreslåede §§ 87 og 88.

Som konsekvens heraf foreslås det således, at § 22, stk. 10, i lov nr. 688 af 8. juni 2017 ændres, så lovens § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3, nr. 2-13, vil få virkning fra det tidspunkt, hvor det nye ejendomsvurderingssystem skal anvendes, som forudsat.

Til nr. 5

I medfør af § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 4, § 11, § 12, nr. 2, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, og §§ 18-21 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 er der gennemført en række ændringer af afskrivningsloven, aktieavancebeskatningsloven, boafgiftsloven, dødsboskatteoven, ejendomsavancebeskatningsloven, lov om lån til betaling af grundskyld m.v., kildeskatteloven, ligningsloven, lov om indskud på etableringskontoloven, pensionsbeskatningsloven, virksomhedsskatteoven, ejerlejlighedsloven, lov om et testcenter for store vindmøller ved Østerild, almenboligloven og boligreguleringsloven som konsekvens af overgangen til et nyt ejendomsvurderingssystem, som var forudsat til at ske ved ejendomsvurderingslovens ikrafttræden den 1. januar 2018.

Det foreslås, at der indsættes et nyt stk. 14 i § 22 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, hvorefter lovens § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 4, § 11, § 12, nr. 2, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, og §§ 18-21 vil have virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at indsætte ændre ejendomsvurderingsloven §§ 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres med yderligere to år. Dermed vil det nye ejendomsvurderingssystem først skulle benyttes ved vurderingen af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021.

Derfor foreslås det at indsætte et nyt stk. 14 i § 22 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, hvorefter lovens § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 4, § 11, § 12, nr. 2, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, og §§ 18-21 vil få virkning fra det tidspunkt, hvor det nye ejendomsvurderingssystem skal anvendes, som forudsat.

### *Til § 11*

Til nr. 1

I medfør af lov nr. 278 af 17. april 2018 skal der indføres et forsigtighedsprincip, hvorefter beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift af erhvervsejendomme fastsættes til 80 pct. af ejendoms-, grund- og forskelsværdierne.

Forsigtighedsprincippet indebærer dermed, at det beløb, boligejerne og ejere af øvrige ejendomme



skal betale skat af, sættes 20 pct. lavere end ejendoms- og grundvurderingen. På den måde sikres det, at den usikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, kommer boligejerne til gode.

Ifølge § 17, stk. 4-6, i lov nr. 278 af 17. april 2018 skal forsigtighedsprincippet have virkning fra og med det første år, for hvilket beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten, grundskylden og dækningsafgiften er henholdsvis ejendoms-, grund- og forskelsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven. Det fremgår videre af bemærkningerne til disse bestemmelser, at forsigtighedsprincippet skal have virkning i takt med, at de nye vurderinger, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven, afløser vurderinger, der er foretaget efter den tidligere gældende vurderingslov, som beskatningsgrundlag.

Det foreslås at ændre ”ejendomsvurderingsloven” til ”ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6” i § 17, stk. 4-6, i lov nr. 278 af 17. april 2018.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at ændre ejendomsvurderingsloven §§ 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres med yderligere to år, således at de første vurderinger foretages efter det nye vurderingssystem af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. Lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil dermed have som konsekvens, at der både foretages vurderinger efter ejendomsvurderingsloven efter det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem. Vurderingerne, der skal foretages efter de foreslåede §§ 87 og 88, i perioden 2018-2020 vil således skulle foretages efter det gamle vurderingssystem, hvorimod vurderingerne foretaget efter ejendomsvurderingsloven herefter vil skulle foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil dermed betyde, at vurderinger, der foretages i medfør af ejendomsvurderingsloven, ikke længere vil være det samme som vurderinger, der foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem. Da hensynet bag forsigtighedsprincippet er, at det skal sikre den enkelte boligejer i overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, er der derfor behov for at ændre virkningsbestemmelserne i § 17, stk. 4-6, i lov nr. 278 af 17. april 2018, således at forsigtighedsprincippet fremover vil træde i kraft i takt med, at nye vurderinger foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem afløser vurderinger foretaget efter det gamle vurderingssystem.

Til nr. 2

I § 17, stk. 9, i lov nr. 278 af 17. april 2018 henvises to steder til vurderingen pr. 1. september 2018.

Det foreslås, at ændre ”1. september 2018” til ”1. januar 2020” i § 17, stk. 9, i lov nr. 278 af 17. april 2018.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås at ændre ejendomsvurderingslovens 87 og 88, så de allerede videreførte vurderinger videreføres med

yderligere to år, således at de første vurderinger foretages efter det nye vurderingssystem af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. Lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil dermed have som konsekvens, at der både foretages vurderinger efter ejendomsvurderingsloven efter det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem. Vurderingerne, der skal foretages efter de foreslåede §§ 87 og 88, i perioden 2018-2020 vil således skulle foretages efter det gamle vurderingssystem, hvorimod vurderingerne foretaget efter ejendomsvurderingsloven herefter vil skulle foretages efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Med henvisningen til vurderingen pr. 1. september 2018 var det hensigten at henvise til den første nye vurdering foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem. Da det imidlertid i lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås at gennemføre en række ændringer, der vil have til følge, at den første nye vurdering af ejerboliger vil blive foretaget pr. 1. januar 2020, foreslås det at ændre henvisningen i § 17, stk. 9, i lov nr. 278 af 17. april 2017, så der henvises til vurderingen pr. 1. januar 2020.

Til nr. 3

Efter gældende ret kan vurderingsmyndighedens afgørelser om almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven, og vurderingsmyndighedens afgørelser om afslag på genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, af almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven, tidligst påklages til Skatteankestyrelsen fra og med den 1. januar 2019 og 3 måneder frem.

Det foreslås, at vurderingsmyndighedens afgørelser om almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven, og vurderingsmyndighedens afgørelser om afslag på genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, af almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven, tidligst kan påklages til Skatteankestyrelsen fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem.

Den foreslåede ændring betyder således, at adgangen til at kunne påklage vurderingsmyndighedens afgørelser til Skatteankestyrelsen udskydes til den 1. januar 2020. Forslaget ændrer ikke på, at det fortsat vil være muligt at klage i 3 måneder fra og med afgørelsens modtagelse, dog mindst til og med den 1. april 2020.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 22-35, og den foreslåede ændring er i overensstemmelse med hensigten bag boligforliget om, at klager over de nye ejendomsvurderinger og dermed klager over afgørelse om genoptagelse af de nye ejendomsvurderinger skal behandles i den klagestruktur og efter de regler om behandling af klager over ejendomsvurderinger, som er vedtaget ved ejendomsvurderingsloven og dens følgelov.

Forslaget skal endvidere ses i sammenhængen med lovforslagets § 9, nr. 2, hvorved adgangen til at klage over videreførte vurderinger tilsvarende foreslås udskudt til den 1. januar 2020, hvis de

særskilte meddelelser modtages af ejer til og med den 31. december 2019.

### *Til § 12*

Til nr. 1

Ifølge forliget om et nyt ejendomsvurderingssystem, som den daværende regering (Venstre) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti indgik den 18. november 2016, skal beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift fremrykkes med et år, så forskydningen mellem vurderingsåret og beskatningsåret på to år reduceres til et år. Formålet er bl.a. at sikre større samtidighed mellem ejendomsvurderingen og opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

Fremrykningen skal ifølge forliget ske fra og med skatteåret 2019 for grundskyld for ejerboliger, og fra og med skatteåret 2020 for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v.

Fremrykningen blev udmøntet med lov nr. 61 af 16. januar 2017 og justeret med lov nr. 171 af 17. april 2018.

Efter de gældende regler opkræves grundskyld for ejerboliger i 2018 på baggrund af 2016-vurderingen, i 2019 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2019-vurderingen og i 2021 på baggrund af 2020-vurderingen. 2017-vurderingen for ejerboliger danner hermed ikke grundlag for beskatning.

Tilsvarende opkræves grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. i 2019 på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2019-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2020-vurderingen og i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen. 2018-vurderingen for erhvervsejendomme m.v. danner hermed ikke grundlag for beskatning.

Det foreslås, at § 3, stk. 3, i lov nr. 61 af 16. januar 2017 affattes, så lovens § 2 fremover vil have virkning fra og med den 1. januar 2021 for ejerboliger, der vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, og fra og med den 1. januar 2021 for andre ejendomme.

Som konsekvens af videreførelsen af vurderingerne med to år, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, samt ændring af vurderingsterminen, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås det således, at fremrykningen af beskatningsgrundlaget tilsvarende udskydes to år, så fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger først har virkning fra og med den 1. januar 2021, og af fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. først har virkning fra og med den 1. januar 2022.

Ændringen vil medføre, at den vurdering, der ikke danner grundlag for beskatningen, udskydes med

to år. Med udgangspunkt i ovenstående eksempel vil grundskyld således efter forslaget skulle opkræves for ejerboliger i 2018 på baggrund af 2016-vurderingen, i 2019 på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2020-vurderingen og i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen. Efter forslaget er det således 2019-vurderingen, og ikke 2017-vurderingen, der ikke vil danne grundlag for beskatning.

Tilsvarende vil grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme m.v. efter forslaget i 2019 skulle opkræves på baggrund af 2017-vurderingen, i 2020 på baggrund af 2018-vurderingen, i 2021 på baggrund af 2019-vurderingen, i 2022 på baggrund af 2021-vurderingen og i 2023 på baggrund af 2022-vurderingen. Efter forslaget vil det således være 2020-vurderingen, og ikke 2018-vurderingen, der ikke vil danne grundlag for beskatning.

### *Til § 13*

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. januar 2019, jf. dog de foreslåede *stk. 2 og 3*.

Loven gælder ikke for Færøerne eller Grønland, fordi de love, der ændres, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder en hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

Det foreslås i *stk. 2*, at lovens § 2, nr. 2, § 3, nr. 2, 7, 9, 11, 13 og 14, § 6, nr. 2, § 7, nr. 2, og § 9, nr. 2, træder i kraft den 1. januar 2020.

Med lovforslagets § 2, nr. 2, § 3, nr. 2, § 6, nr. 2, § 7, nr. 2 og § 9, nr. 2, foreslås det at gennemføre en række konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 1, der vil medføre, at vurderingsterminen ændres fra 1. september til 1. januar.

Ændringen af vurderingsterminen vil imidlertid skulle afvente tidspunktet for udsendelsen af vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem. De første vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem vil efter lovforslaget først blive udsendt i 2020, hvorfor konsekvensændringerne af vurderingsterminen først skal træde i kraft pr. 1. januar 2020.

Med lovforslagets § 3, nr. 7, 9, 11, 13 og 14, foreslås det, at ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3 ophæves, samt at henvisninger i andre bestemmelser i ejendomsværdiskatteloven tilpasses ophævelsen af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3.

Med den gældende særregel i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, kan der være en periode på op til 16 måneder minus én dag, hvor der ikke betales ejendomsværdiskat af et færdigbygget nybyggeri m.v.

Hvis et nybyggeri m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 2. september 2020, vil det pågældende nybyggeri m.v. først være omfattet af ejendomsvurderingen pr. 1. september 2021. Det medfører, at der først betales ejendomsværdiskat af det pågældende nybyggeri m.v. for 2022. Ejeren af nybyggeriet m.v. betaler ikke ejendomsværdiskat af nybyggeriet m.v. hverken for den resterende del af 2020 eller for hele 2021, selv om vedkommende har rådighed over nybyggeriet m.v. fra den 2. september 2020 og i hele 2021.

Baggrunden for særreglen for om-, til- eller nybyggeri m.v. er, at vurderingsterminen efter gældende ret ligger i andet halvår af kalenderåret (1. september), og at der betales ejendomsværdiskat af ejendomsværdien i det år, vurderingen foretages.

Uden de gældende særregler i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, for om-, til- eller nybygning m.v., ville det afgørende for, om der skulle betales ejendomsværdiskat af en om-, til- eller nybygning m.v. i et givent indkomstår derfor være, om om-, til- eller nybygningen m.v. vurderes som færdigbygget pr. 1. september i indkomståret. Det ville imidlertid medføre, at der ville skulle betales ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele året, selv om ejeren kun ville have haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. helt ned til kun 4 til måneder.

Ejeren af en ejendom, hvorpå en om-, til- eller nybygning m.v. vurderes som færdigbygget eksempelvis den 1. september 2020, ville således skulle betale ejendomsværdiskat af om-, til- eller nybygningen m.v. for hele 2020, selv om vedkommende først har rådighed over om-, til- eller nybygningen m.v. fra vurderingsterminen.

Med den foreslåede ændring af vurderingsterminen fra den 1. september til den 1. januar i vurderingsåret i lovforslagets § 1, nr. 1, vil vurderingsterminen efter ændringen fra og med 2020 være den 1. januar. Der vil således ikke længere kunne opstå tilfælde, hvor der skal betales ejendomsværdiskat i et helt år, uden at ejeren også har haft glæde af den pågældende om-, til- eller nybygning m.v. i hele året.

Hvis ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, blev opretholdt, ville den periode, hvor der ikke ville skulle betales ejendomsværdiskat af et om-, til- eller nybyggeri m.v., samtidig kunne blive op til to år minus én dag.

Det foreslås derfor, at ophævelsen af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3, og konsekvensrettelser som følge af ophævelsen, træder i kraft den 1. januar 2020, hvilket er samtidig med ændringen af vurderingsterminen til 1. januar.

Det foreslås i *stk. 3*, at lovens § 8, nr. 2, træder i kraft den 1. januar 2022.

Forslaget skal ses i sammenhæng med § 13, stk. 4, hvorefter den foreslåede ændring i lovforslagets § 8, nr. 1, har virkning fra og med den 1. januar 2018.

Lovforslagets § 8, nr. 1, skal bl.a. sikre, at den affattelse af tinglysningsafgiftsloven, der er tilpasset den tidligere gældende vurderingslov og dermed det tidligere gældende vurderingssystem, bliver tilpasset i forhold til lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter de nye ejendomsvurderinger og dermed også det nye ejendomsvurderingssystem udskydes med to år. Bestemmelsen foreslås efter lovforslagets § 13, stk. 4, have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Når der foretages vurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem, skal de ændringer af tinglysningsafgiftslovens § 4, der blev foretaget med lov nr. 688 af 8. juni 2017, dog træde i stedet for den affattelse af tinglysningsafgiftslovens § 4, der foreslås med lovforslagets § 8, nr. 1. Det foreslås derfor, at affattelsen af tinglysningsafgiftslovens § 4, som den ser ud efter ændringerne ved lov nr. 688 af 8. juni 2017, skal træde i kraft den 1. januar 2022. På den måde, og set i sammenhæng med lovforslagets § 13, stk. 8, vil den affattelse af tinglysningsafgiftslovens § 4, som foreslås ved lovforslagets § 8, nr. 2, også efter den foreslåede videreførelse af vurderingerne med to år, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, træde i kraft på samme tidspunkt, som det var hensigten ved lov nr. 688 af 8. juni 2017. I forhold til nærværende forslag betyder dette, at ikrafttrædelsestidspunktet for de foreslåede ændringer med lovforslagets § 8, nr. 2, vil træde i kraft året efter det år, hvor der første gang foreligger nye vurderinger af erhvervsejendomme, det vil sige 1. januar 2022.

Det foreslås i *stk. 4*, at lovens § 1, nr. 1-4, 7-17, 19, 21-35, 37, 39 og 41, § 2, nr. 1, § 3, nr. 1, 3-6, 8 og 10, § 4, nr. 1, 2 og 4, § 5, § 6, nr. 1, § 7, nr. 1, § 8, nr. 1, § 9, nr. 1, § 10, nr. 3-5, og § 11, nr. 1 og 3, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås det, at vurderingsterminen i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven ændres fra den 1. september til den 1. januar.

Efter gældende ret skal de første nye vurderinger af ejerboliger foretages pr. 1. september 2018 og af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. september 2019. Dette har imidlertid vist sig ikke at være muligt. Derfor er der behov for, at vurderingerne i 2018-2020 foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorefter vurderingerne i årene 2018-2020 vil skulle foretages pr. 1. oktober i vurderingsåret.

Da vurderingsterminen således vil være den 1. oktober i vurderingsåret i perioden 2018-2020, jf. de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, og herefter vil være den 1. januar i vurderingsåret, jf. den foreslåede ændring lovforslagets § 1, nr. 1, vil der således ikke på noget tidspunkt skulle foretages vurderinger efter ejendomsvurderingsloven pr. 1. september i vurderingsåret.

Det foreslås derfor, at ændringen af vurderingsterminen fra 1. september til 1. januar får virkning allerede fra og med den 1. januar 2018, således at hovedreglen i ejendomsvurderingsloven herefter vil være, at vurderingsterminen er den 1. januar i vurderingsåret.

Med lovforslagets § 1, nr. 2, foreslås det, at der i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 2. pkt., indsættes en henvisning til §§ 87 og 88, som de foreslås ændret i lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne foreslås videreført med yderligere to år, sådan at vurderingerne i perioden 2018-2020 foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter disse særlige regler vil der i perioden 2018-2020 blive foretaget vurderingerne pr. 1. oktober.

Der er derfor behov for, at der i ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, 2. pkt., indsættes en henvisning til de regler, hvorefter der efter forslaget skal foretages vurderinger i perioden 2018-2020.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås, at de ændrede regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 2, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 2, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 3, foreslås det, at der i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, indsættes en henvisning til de foreslåede overgangsbestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 22-35.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne foreslås videreført med yderligere to år, sådan at omvurderinger i perioden 2018-2020 foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Efter disse særlige regler vil der i perioden 2018-2020 blive foretaget omvurderinger pr. 1. oktober.

Der er derfor behov for, at der i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, indsættes en henvisning til de regler, hvorefter der efter forslaget skal foretages omvurderinger i perioden 2018-2020.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås, at de ændrede regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 3, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 3, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 4, foreslås det, at formuleringen ”inden denne lovs ikrafttræden” ændres

til ”efter §§ 87 eller 88” i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

Bestemmelserne omfattet af ændringen i lovforslagets § 1, nr. 4, henviser til sidste vurdering, omvurdering eller ansættelse foretaget inden ejendomsvurderingslovens ikrafttrædelse.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, vil imidlertid medføre, at 2011-vurderingerne for ejerboliger og 2012-vurderingerne for erhvervsejendomme m.v. videreføres med yderligere to år, således at der i perioden fra og med 2018 og til og med 2020 skal foretages vurderinger efter de foreslåede overgangsregler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

Der er derfor behov for, at der i de omfattede bestemmelser i ejendomsvurderingsloven indsættes en henvisning til de regler, hvorefter der efter forslaget skal foretages vurderinger i perioden 2018-2020.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 4, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 4, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 7 og 8, foreslås det, at ”2018” ændres til ”2020” og at ”2019” ændres til ”2021” i en række bestemmelser i ejendomsvurderingsloven.

Lovforslagets § 1, nr. 7 og 8, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, der vil medføre, at vurderingerne videreføres med yderligere to år. Der vil efter forslaget således først skulle foretages nye vurderinger foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem pr. 1. januar 2020 for ejerboliger og pr. 1. januar 2021 for erhvervsejendomme m.v.

De forskellige bestemmelser i ejendomsvurderingsloven henviser til 2018 henholdsvis 2019 som de første år, der vil komme nye vurderinger foretaget efter det nye ejendomsvurderingssystem. Der er derfor behov for, at disse henvisninger konsekvensændres i forhold til den foreslåede videreførelse af vurderingerne med to år.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 7 og 8, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 7 og 8, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 9, foreslås det at ændre ”2011-2017” til ”2011-2020” i



ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 8.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, nr. 8, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, således at tilbagebetalingsordningen fremover ikke vil gælde for ejendomme, der ved en eller flere vurderinger for 2011-2019 var undtaget fra vurdering efter den tidligere gældende vurderingslov, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra vurdering.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 9, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 9, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 10, foreslås det, at formuleringen ”inden denne lovs ikrafttræden” i ejendomsvurderingslovens § 68, stk. 1, 1. pkt. og stk. 2, 1. pkt., ændres til ”foretaget fra og med den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 eller 88”.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 68, stk. 1 og 2, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse ændringer skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 10, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 10, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 11, foreslås det, at formuleringen i ejendomsvurderingslovens § 69 ændres fra ”ved første vurdering efter denne lov af en ejendom” til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 69 konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 11, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 11, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 12, foreslås det at ændre formuleringen ”denne lovs ikrafttræden” til ”den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 og 88” og at ændre formuleringen ”første vurdering foretaget efter denne lov” til ”den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, og af andre ejendomme pr. 1. januar 2021” i ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 1.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 1, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 12, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 12, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 13, foreslås det, at formuleringen i ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 2, ændres fra ”ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1” til ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 70, stk. 2, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 13, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 13, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 14, foreslås det at ændre formuleringen ”ved første vurdering efter denne

lov" til "i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021" i ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, § 71, stk. 2, 2. pkt., § 71, stk. 3, og § 72, stk. 4, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 14, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 14, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 15, foreslås det at ændre formuleringen "ved første vurdering foretaget efter denne lov" til "i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021" i ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 1, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 15, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 15, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 16, foreslås det, at formuleringen i ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 2, 1. pkt., ændres fra "Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme" til "Ophører en samlet vurdering af ejendomme ved den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år, pr. 1. januar 2020, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, eller ved vurdering af andre ejendomme pr. 1. januar 2021".

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 71, stk. 2, 1. pkt., konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i

de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 16, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 16, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 17, foreslås det, at formuleringen ”eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 eller 88,” indsættes i ejendomsvurderingslovens § 72, stk. 1-3 og i § 73, stk. 3.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 72, stk. 1-3 og § 73, stk. 3, konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

Da lovforslagets § 1, nr. 17, på den måde er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, og da de foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås at skulle have virkning fra og med den 1. januar 2018, idet de vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018, foreslås det, at § 1, nr. 17, ligesom lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 19, foreslås det at indsætte ”eller efter §§ 87 og 88” efter ”denne lovs ikrafttræden” i ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2, 1. pkt.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2, 1. pkt., konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

Da lovforslagets § 1, nr. 19, på den måde er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, og da de foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås at skulle have virkning fra og med den 1. januar 2018, idet de vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018, foreslås det, at § 1, nr. 19, ligesom lovforslagets § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 21, foreslås det at ændre formuleringen ”efter § 87” til ”efter § 88” i ejendomsvurderingslovens § 82, stk. 2.

Forslaget skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 82, stk. 2, konsekvensændres i

overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 21, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 21, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at gennemføre en række ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 vil medføre, at vurderingerne i 2018-2020 foretages efter særlige regler. Vurderingerne vil således skulle videreføres i yderligere to år med den følge, at der først foretages vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem i 2020 for ejerboliger og 2021 for erhvervsejendomme m.v. Indtil da vil vurderingerne skulle foretages efter de tidligere gældende regler i den tidligere gældende vurderingslov og dermed i det gamle vurderingssystem.

Behovet for en videreførelse af vurderingerne med yderligere to år skyldes, at det har vist sig ikke at være muligt at udsende nye vurderinger i 2018 for ejerboliger og 2019 for erhvervsejendomme m.v., som det ellers var forudsat.

De foreslåede ændringer i §§ 87 og 88 vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 36 og 38, foreslås det at ændre i ejendomsvurderingsloven § 89, stk. 1, 1. pkt. og § 89, stk. 2, 1., pkt.

I lovforslagets § 1, nr. 36, foreslås det således at ændre ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., sådan at formuleringen eller efter § 87 indsættes efter 30. august 2013, og at betegnelsen ejerboliger ændres til ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år som andre ejendomme. Endvidere foreslås det, formuleringen og pr. 1. oktober 2017 ændres til pr. 1. oktober 2017 og pr. 1. oktober 2018.

I lovforslagets § 1, nr. 39, foreslås det tilsvarende at ændre i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 2, 1. pkt., sådan at formuleringen eller efter § 88 indsættes efter 30. august 2013, og at betegnelsen andre ejendomme ændres til ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om

vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år, som ejerboliger. Endvidere foreslås det, at formuleringen og pr. 1. oktober 2016 ændres til pr. 1. oktober 2016 og pr. 1. oktober 2019.

Forslagene skal sikre, at ejendomsvurderingslovens § 89 konsekvensændres i overensstemmelse med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvorefter vurderingerne foreslås videreføres med yderligere to år, og vurderingerne i perioden 2018-2020 derfor skal foretages efter særlige regler i de foreslåede §§ 87 og 88.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 36 og 38, er konsekvenser af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 36 og 38, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 1, nr. 42, foreslås det, at der indsættes et nyt stk. 4 i ejendomsvurderingslovens § 89, hvorefter omvurderinger foretaget efter de foreslåede bestemmelser i § 87, stk. 3, og § 88, stk. 3, og andre ansættelser omfattet af § 87, stk. 2, nr. 1-5, og § 88, stk. 2, nr. 1-6, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Med den foreslåede ændring sikres det, at der også er klageadgang for de omvurderinger, som vil skulle foretages efter overgangsreglerne i lovforslagets § 1, nr. 22-35. Den foreslåede ændring er således en konsekvens af de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 22-35, som vil medføre, at vurderingerne i perioden 2018-2020 foretages efter særlige regler, hvorved vurderingerne videreføres med yderligere to år.

De foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35, vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 1, nr. 42, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at § 1, nr. 42, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 2, nr. 1, § 3, nr. 1, 3-6, 8 og 10, § 4, nr. 4, § 5, § 6, nr. 1, § 7, nr. 1, § 8, nr. 1, § 9, nr. 1, § 10, nr. 3-5, og § 11, nr. 1 og 3, foreslås det at gennemføre en række konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 22-35, der vil medføre, at vurderingerne i perioden 2018-2020 foretages efter særlige regler, hvorved vurderingerne videreføres med yderligere to år.

De foreslåede ændringer i ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, jf. lovforslagets § 1, nr. 22-35,

vedrører vurderingerne i vurderingsåret 2018. Det foreslås derfor, at disse regler skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. Da lovforslagets § 2, nr. 1, § 3, nr. 1, 3-6, 8 og 10, § 4, nr. 4, § 5, § 6, nr. 1, § 7, nr. 1, § 8, nr. 1, § 9, nr. 1, § 10, nr. 3-5, og § 11, nr. 1 og 3, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det, at de nævnte bestemmelser, ligesom § 1, nr. 22-35, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018.

Med lovforslagets § 4, *nr. 1* og 2, foreslås mindre justeringer af den midlertidige indefrysningsordning.

Den midlertidige indefrysningsordning medfører, at stigninger i grundskylden i perioden 2018-2020 indefrysnes og først skal betales ved ejerskifte af den pågældende ejendom. De foreslåede justeringer i § 4, nr. 1 og 2, foretages for, at lovgivningen stemmer overens med hensigten med den midlertidige indefrysningsordning og den it-mæssige understøttelse heraf. Det foreslås derfor, at ændringerne skal have virkning fra og med den 1. januar 2018, således at de foreslåede regler får virkning fra det tidspunkt, hvor den midlertidige indefrysningsordning har virkning fra.

Det foreslås i *stk. 5*, at lovforslagets § 2, nr. 2, § 6, nr. 2, § 7, nr. 2, og § 9, nr. 2, skal have virkning fra og med året efter det rådighedsår henholdsvis indkomstår, hvor der første gang foreligger en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 for den pågældende ejendomstype.

Med lovforslagets § 2, *nr. 2*, § 6, *nr. 2*, § 7, *nr. 2* og § 9, *nr. 2*, foreslås det at gennemføre en række konsekvensændringer som følge af ændringen i lovforslagets § 1, nr. 1, der vil medføre, at vurderingsterminen ændres fra 1. september til 1. januar.

Ændringen af vurderingsterminen vil imidlertid skulle afvente tidspunktet for udsendelsen af vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem. De første vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem vil imidlertid først blive udsendt i 2020 eller 2021, hvorfor konsekvensændringerne af vurderingsterminen først skal have virkning fra det tidspunkt, hvor de enkelte ejendomstyper modtager de første vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås i *stk. 6*, at lovforslagets § 3, *nr. 2, 7, 9, 11, 13* og *14*, skal have virkning fra og med indkomståret 2020 for ejendomme, der pr. 1. januar 2020 vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, *stk. 2, 1. pkt.*, og fra og med indkomståret 2021 for andre ejendomme.

Med lovforslagets § 3, nr. 2, foreslås det at gennemføre en konsekvensændring som følge af ændringen i lovforslagets § 1, nr. 1, der vil medføre, at vurderingsterminen ændres fra 1. september til 1. januar.

Ændringen af vurderingsterminen vil imidlertid skulle afvente tidspunktet for udsendelsen af

vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem. De første vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem vil imidlertid først blive udsendt i 2020 eller 2021, hvorfor konsekvensændringerne af vurderingsterminen først skal have virkning fra det tidspunkt, hvor de enkelte ejendomstyper modtager de første vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Med lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, foreslås det at ophæve ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og stk. 3. Ændringen vil medføre, at de gældende stk. 4 og 5 vil blive stk. 2 og 3. Som følge heraf foreslås det at konsekvensændre henvisninger til forskellige stykker i § 4 a.

Det foreslås i lovforslagets § 13, stk. 4, at § 1, nr. 1, skal have virkning fra og med den 1. januar 2018. I lovforslagets § 1, nr. 22-35, foreslås det videre, at vurderingerne foretages efter særlige regler i 2018 og 2019 for ejerboliger og i 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. Efter disse særlige regler, vil vurderingsterminen være den 1. oktober i 2018 og 2019 for ejerboliger og 2018-2020 for erhvervsejendomme m.v. Vurderingsterminen vil dermed først være den 1. januar i 2020 for ejerboliger og i 2021 for erhvervsejendomme m.v.

Da lovforslagets § 3, nr. 7, 9, 11, 13 og 14, er en konsekvens af, at det i lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås at ændre vurderingsterminen fra 1. september til 1. januar, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 3, nr. 7 og 9, foreslås det derfor, at disse bestemmelser skal have virkning fra det første indkomstår, hvor vurderingsterminen vil være den 1. januar, dvs. indkomståret 2020 for ejendomme, der vurderes i lige år, og indkomståret 2021 for alle ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås i *stk. 7*, at lovforslagets § 3, *nr. 11*, skal have virkning fra og med indkomståret 2020.

I lovforslagets § 3, nr. 11, foreslås det, at der indsættes et nyt stk. 6 i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, som vil medføre, at for ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, der vurderes i lige år efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter ejendomsværdiskattelovens § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden oplysningsfristen for indkomståret. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for indkomståret før indkomståret. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter ejendomsværdiskattelovens § 3.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at videreføre vurderingerne med yderligere to år med den konsekvens, at der foretages nye vurderinger af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 1, vil disse første nye vurderinger skulle foretages pr. 1. januar i henholdsvis 2020 og 2021. Hvis udsendelsen af 2020-vurderinger for ejerboliger strækker sig ind i



2021 efter årsopgørelsen for 2020, jf. lovforslagets afsnit 1, vil der i forbindelse med årsopgørelsen for 2020 mangle et beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for 2020. Dette vil ligeledes være tilfældet med alle nye vurderinger fremover.

Det foreslås derfor, at lovforslagets § 3, nr. 11, skal have virkning fra og med indkomståret 2020.

Det foreslås i *stk.* 8, at lovforslagets § 8, *nr.* 2, har virkning for ejerskifte, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2022.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22-35, hvor det foreslås, at videreføre vurderingerne med yderligere to år med den konsekvens, at der foretages nye vurderinger af ejerboliger i 2020 og af erhvervsejendomme m.v. i 2021. I medfør af lovforslagets § 1, nr. 1, vil disse første nye vurderinger skulle foretages pr. 1. januar i henholdsvis 2020 og 2021. Det er således nødvendigt at udskyde virkningstidspunkt med yderligere to år, parallelt med videreførelsen af vurderingerne med yderligere to år.

## Bilag 1

### Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

#### *Gældende formulering*

#### *Lovforslaget*

### § 1

I ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, som ændret ved § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 5.** Der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. september i vurderingsåret 23.  
*Stk. 2-3. ---*

**1.** I § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, § 6, *stk. 1* og 4, § 8, *1. pkt.*, § 14, *stk. 3, 1.-3. pkt.*, to steder i § 64, *stk. 2, nr. 1*, to steder i *nr. 2*, i *stk. 2, nr. 6*, to steder i § 65, *stk. 1*, to steder i § 67, *stk. 1, 1. pkt.*, to steder i *stk. 2, 1. pkt.*, og to steder i *stk. 3*, to steder i § 68, *stk. 1, 1. pkt.*, og i *stk. 2, 1. pkt.*, fire steder i § 73, *stk. 1*, to steder i § 73, *stk. 2, 1. pkt.*, to steder i § 75, *stk. 1, 1. pkt.*, to steder i *2. pkt.*, to steder i § 76, *stk. 3, 2. pkt.*, to steder i § 77, *stk. 2, 1. pkt.*, § 82, *stk. 1, 1. pkt.*, og *stk. 3, 1. pkt.*, § 83, *stk. 1-3*, og to steder i § 85 ændres ”september” til: ”januar”.

**2.** I § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter ”i vurderingsåret”: ”, jf. dog §§ 87 og 88”.

**§ 6.** Der foretages omvurdering pr. 1. september i året efter en almindelig vurdering af følgende ejendomme, jf. dog *stk. 2:*  
*1-12) ---*  
*Stk. 2-4. ---*

**3.** I § 6, *stk. 1*, indsættes efter ”stk. 2”: ”og §§ 87 og 88”.

**§ 21. ---**  
*Stk. 2.* Er der ikke tinglyst et fordelingstal,

**4.** I § 21, *stk. 2*, § 31, *stk. 1, 2. pkt.*, og *stk. 2, 2. pkt.*, § 69, § 70, *stk. 2*, § 71, *stk. 1* og 3, §

eller er ikke hele ejendommen fordelt ved de tinglyste fordelingstal, anvendes samme fordelingstal, som blev anvendt ved den sidst foretagne vurdering eller omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, forudsat at der ikke senere er tinglyst et andet fordelingstal.

*Stk. 3-4. ---*

**§ 44.** Tilbageregning af vurderinger efter §§ 38-43 foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. Tilbageregning foretages efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks er udarbejdet, jf. § 46. Prisindeks udarbejdes for hvert år fra og med 2001 pr. 1. september, idet indeks for årene 2001 og 2002 dog udarbejdes pr. 1. januar.

*Stk. 3. ---*

**§ 64. ---**

*Stk. 2.* Tilbagebetalingsordningen gælder ikke følgende:

1) Ejendomme, der ikke vurderes efter denne lov pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019.

2-7) ---

8) Ejendomme, der ved en eller flere vurderinger for 2011-2017 var undtaget fra vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, for så vidt angår den eller de vurderinger, hvor ejendommen var undtaget fra vurdering.

9) ---

*Stk. 3-4. ---*

**§ 68.** Er ejendomsværdien eller

72, *stk. 4*, og § 83, *stk. 1*, ændres ”inden denne lovs ikrafttræden” til: ”efter §§ 87 eller 88”.

**5.** I § 44, *stk. 1, 3. pkt.*, ændres ”for hvert år fra og med 2001 pr. 1. september, idet indeks for årene 2001 og 2002 dog udarbejdes pr. 1. januar” til: ”pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020”.

**6.** I § 44, *stk. 1*, indsættes som 4. *pkt.*:  
”Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.”

**7.** I § 64, *stk. 2, nr. 1* og 2, § 65, *stk. 1*, § 67, *stk. 1, 1. pkt.*, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 3*, § 68, *stk. 1, 1. pkt.*, to steder i § 73, *stk. 1*, § 73, *stk. 2, 1. pkt.*, § 75, *stk. 1, 1. og 2. pkt.*, § 76, *stk. 3, 2. pkt.*, § 77, *stk. 2, 1. pkt.*, og § 85 ændres ”2018” til: ”2020”.

**8.** I § 64, *stk. 2, nr. 1, 2* og 6, § 65, *stk. 1*, § 67, *stk. 1, 1. pkt.*, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 3*, § 68, *stk. 1, 1. pkt.*, og *stk. 2, 1. pkt.*, to steder i § 73, *stk. 1*, § 73, *stk. 2, 1. pkt.*, § 75, *stk. 1, 1. og 2. pkt.*, § 76, *stk. 3, 2. pkt.*, § 77, *stk. 2, 1. pkt.*, § 82, *stk. 1, 1. pkt.*, og *stk. 3, 1. pkt.*, § 83, *stk. 1-3*, og § 85 ændres ”2019” til: ”2021”.

**9.** I § 64, *stk. 2, nr. 8*, ændres ”2011-2017” til: ”2011-2020”.

**10.** I § 68, *stk. 1, 1. pkt.*, og *stk. 2, 1. pkt.*,

grundværdien for en ejerbolig ændret ved omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, herunder hvis ejerlejligheder har ændret fordelingstal, reguleres til brug for sammenligningen med årene før omvurderingen den ejendomsværdi henholdsvis grundværdi, der er ansat ved vurderingen pr. 1. september 2018 eller pr. 1. september 2019, med forholdet mellem disse værdier før og efter omvurderingen. De regulerede ejendomsværdier henholdsvis grundværdier tilbageregnes efter §§ 44-47.

*Stk. 2.* Er grundværdien for en ejendom, som ikke er en ejerbolig, ændret ved omvurdering inden denne lovs ikrafttræden, reguleres til brug for sammenligningen med årene før omvurderingen den grundværdi, der er ansat ved vurderingen pr. 1. september 2019, med forholdet mellem værdien før og efter omvurderingen. De regulerede grundværdier tilbageregnes efter §§ 44-47.

**§ 69.** Er der ved første vurdering efter denne lov af en ejendom sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

**§ 70.** Har ejendomme ved almindelige vurderinger fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden uafbrudt været vurderet samlet, og er disse ejendomme uændret vurderet samlet ved første vurdering foretaget efter denne lov, betragtes disse

ændres ”inden denne lovs ikrafttræden” til: ”foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88”.

**11.** I § 69 ændres ”ved første vurdering efter denne lov af en ejendom” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**12.** I § 70, *stk. 1*, ændres ”denne lovs ikrafttræden” til: ”den sidste vurdering foretaget efter §§ 87 eller 88”, og ”første vurdering foretaget efter denne lov” ændres til: ”den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. §

ejendomme ved beregninger efter tilbagebetalingsordningen som en samlet ejendom.

*Stk. 2.* Er der ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1 sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf.

lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

**§ 71.** Etableres der ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme, der ikke hidtil har været vurderet samlet, fordeles til brug for sammenligningen efter § 65 den ejendomsværdi henholdsvis grundværdi, der ved første vurdering efter denne lov er ansat for de pågældende ejendomme, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der sidst er foretaget inden denne lovs ikrafttræden.

*Stk. 2.* Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme, som hidtil har været vurderet samlet, betragtes de pågældende ejendomme ved sammenligningen efter § 65, som om de fortsat er vurderet samlet. Den ejendomsværdi og grundværdi, der lægges til grund for sammenligningen, udgøres af summen af de ejendomsværdier henholdsvis grundværdier, der ved første vurdering efter denne lov er ansat for de pågældende ejendomme.

*Stk. 3.* Er der ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 2

5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**13.** I § 70, *stk. 2*, ændres ”ved første vurdering efter denne lov af ejendomme som nævnt i stk. 1” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**14.** I § 71, *stk. 1*, § 71, *stk. 2, 2. pkt.*, § 71, *stk. 3*, og § 72, *stk. 4*, ændres ”ved første vurdering efter denne lov” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**15.** I § 71, *stk. 1*, ændres ”ved første vurdering foretaget efter denne lov” til: ”i forbindelse med den almindelige vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

**16.** I § 71, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres ”Ophører ved første vurdering foretaget efter denne lov en samlet vurdering af ejendomme” til: ”Ophører en samlet vurdering af ejendomme ved vurdering af ejerboliger, som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller ved vurdering af andre ejendomme pr. 1. januar 2021”.

sket ændringer i forhold til sidste vurdering eller omvurdering foretaget inden denne lovs ikrafttræden, således at betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-9 og 11, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ville være til stede, ses der ved sammenligningen med tidligere vurderinger bort fra sådanne ændringer.

**§ 72.** Er en samlet vurdering af ejendomme etableret eller ophørt inden denne lovs ikrafttræden, anses de pågældende ejendomme ved sammenligningen efter § 65 for ikke at have været vurderet samlet.

*Stk. 2.* Er en samlet vurdering etableret inden denne lovs ikrafttræden, fordeles ejendomsværdi henholdsvis grundværdi for de pågældende ejendomme i den periode, hvor samlet vurdering har fundet sted, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der senest var foretaget forud for etableringen af samlet vurdering.

*Stk. 3.* Er en samlet vurdering ophørt inden denne lovs ikrafttræden, fordeles ejendomsværdi henholdsvis grundværdi for de pågældende ejendomme i den periode, hvor samlet vurdering har fundet sted, forholdsmæssigt mellem de pågældende ejendomme efter den vurdering, der første gang er foretaget efter ophør af samlet vurdering.

*Stk. 4.* ---

**§ 76.** Ved tilbagebetaling ydes samme procenttillæg som ved tilbagebetaling af overskydende skat, jf. kildeskattelovens § 62, stk. 2. Tillægget gives efter den sats, der var

**17.** I § 72, *stk. 1-3*, og § 73, *stk. 3*, indsættes efter ”inden denne lovs ikrafttræden”: ”eller i forbindelse med vurdering efter §§ 87 og 88”.

**18.** § 76, *stk. 1*, affattes således: ”Kompensationsbeløb, der skal tilbagebetales, jf. § 74, stk. 1, forrentes med 6,2 pct. pr. påbegyndt år fra og med året efter

gældende i det indkomstår, hvor den relevante vurdering blev foretaget<sup>277</sup>. Der sker ingen forrentning.

**§ 77. ---**

*Stk. 2.* Er andre vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. september 2018 henholdsvis vurderingen pr. 1. september 2019, foretages tilbagebetaling på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som på tilbagebetalingstidspunktet, jf. 1. pkt., er under genoptagelse, eller hvor genoptagelsessag er påklaget.

**§ 81. ---**

*Stk. 2-3.* ---

**§ 82. ---**

*Stk. 2.* Den gennemsnitlige hektarpris beregnes på grundlag af arealets størrelse og den ansættelse af grundværdi, der er foretaget for de pågældende arealer efter § 87.

*Stk. 3.* ---

**§ 87.** Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden ikke var vurderet som ejerboliger, og som ikke

det år, som compensationen efter § 74, stk. 1, er udregnet for, til og med det år, hvor tilbagebetalingen sker.”

**19.** I § 77, *stk. 2, 1. pkt.*, indsættes efter ”denne lovs ikrafttræden”: ”eller efter §§ 87 og 88”.

**20.** I § 81 indsættes som *stk. 4*:

”*Stk. 4.* Anmodning om vurdering efter § 11 kan ske fra det tidspunkt, hvor der foreligger en vurdering for ejendommen pr. 1. januar 2021.”

**21.** I § 82, *stk. 2*, ændres ”efter § 87” til: ”efter § 88”.

**22.** § 87, *stk. 1*, ophæves, og i stedet indsættes:

”Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2.

skal vurderes som ejerboliger pr. 1. september 2018 efter § 5 i denne lov. Der foretages ikke vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, der ikke var vurderet ved denne lovs ikrafttræden, og som pr. 1. oktober 2018 skal vurderes i lige år efter § 5. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af følgende ansættelser foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. dog stk. 4:

1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.

2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 eller ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, i nævnte lov som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.

3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i nævnte lov.

4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

*Stk. 2.* Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1.

pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018 og 2019 efter reglerne i stk. 2-5.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.

2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.

3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december



oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf.

lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Omvurderingen foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen betragtes som en almindelig vurdering. Der foretages uanset §§ 5 og 6 vurdering pr. 1. september 2019 af ejendomme, der pr. 1. oktober 2018 omvurderes efter 1. pkt.

*Stk. 3.* Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

*Stk. 4.* For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 med 2,5 pct.

*Stk. 5.* Vurderinger og omvurderinger efter stk. 1 og 2 kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen eller omvurderingen efter stk. 1 og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger som nævnt i 1. pkt. skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
  - 5) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- ”Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**23.** I § 87, *stk. 2, 1. pkt.*, der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”2018”: ”og pr. 1. oktober 2019”.

**24.** I § 87, *stk. 2, 2. pkt.*, der bliver stk. 3, 2. pkt., ændres ”Omvurderingen” til: ”Omvurdering efter 1. og 4. pkt.”

**25.** I § 87, *stk. 2, 3. pkt.*, der bliver stk. 3, 3. pkt., indsættes efter ”Omvurderingen”: ”pr. 1. oktober 2018”.

**26.** § 87, *stk. 2, 4. pkt.*, der bliver stk. 3, 4. pkt., ophæves, og i stedet indsættes: ”For ejendomme, der skulle vurderes i lige år som ejerboliger efter § 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26.

december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, men som ikke ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som en ejerbolig i lige år, jf. § 5, foretages der almindelig vurdering pr. 1. oktober 2020 efter reglerne i stk. 2. Er der foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2018 eller pr. 1. oktober 2019, videreføres dog den seneste af sådanne ansættelser. Er der for ejendomme omfattet af 4. og 5. pkt. sket ændringer på ejendommen i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 1. oktober 2020, der ville have medført, at ejendommen opfyldte betingelserne for omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages der omvurdering efter 1. pkt. For ejendomme omfattet af 4.-6. pkt. foretages der ikke omvurdering efter § 6 pr. 1. januar 2020.”

**27.** I § 87, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, ændres ”stk. 1 og 2” til: ”stk. 2 og 3”, og ”2012” ændres til: ”2011”.

**28.** § 87, *stk. 4* og *5*, der bliver *stk. 5* og *6*, ophæves, og i stedet indsættes:  
”*Stk. 5.* Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i *stk. 2-4* nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. samt af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De

beregnete nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.”

**§ 88.** Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejendomme, som er vurderet som ejerboliger efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, og som ikke skal vurderes pr. 1. september 2018 efter denne lov, jf. § 5. Vurderingen foretages i form af videreførelse af den seneste af følgende ansættelser foretaget efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, jf. dog stk. 4:

1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.

2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3 i nævnte lov, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat i nævnte lov ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, i nævnte lov som

**29. § 88, stk. 1,** ophæves, og i stedet indsættes:

”Vurderinger af ejendomme, der skulle vurderes i ulige år som andre ejendomme efter § 1, 3. pkt., i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, foretages i 2018-2020 efter reglerne i stk. 2-5.

*Stk. 2.* Der foretages almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurdering efter 1. pkt. sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 3 og 5:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere

affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.

3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4 i nævnte lov.

4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som følge af ændringer foretaget i medfør af skatteforvaltningslovens § 33 a, jf. § 44, stk. 5, i nævnte lov.

*Stk. 2.* Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Omvurderingen foretages efter reglerne i den nævnte lov. Omvurderingen betragtes som en almindelig vurdering.

*Stk. 3.* Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

*Stk. 4.* Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog

omvurdering i medfør af § 3 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2017 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 61 af 16. januar 2017.

- 3) Ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019 medtages ansættelser foretaget ved omvurdering pr. 1. oktober 2018 i medfør af stk. 3.
- 4) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4 i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- 5) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.
- 6) Ansættelser foretaget af told- og skatteforvaltningen af egen drift efter § 44, stk. 5, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste

maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

*Stk. 5.* Vurderinger og omvurderinger efter stk. 1 og 2 kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af den særskilte meddelelse af vurderingen efter stk. 1 og 2, der udsendes i forlængelse af vurderingen, der foretages pr. 1. september 2019 efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. Behandling af klager over vurderinger og omvurderinger som nævnt i 1. pkt. skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

**§ 89.** Almindelige vurderinger, som efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, er foretaget af ejerboliger pr. 1. oktober 2013, pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser

ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017.”

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**30.** I § 88, *stk. 2, 1. pkt.*, der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”2018”: ”, pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020”.

**31.** I § 88, *stk. 2, 2. pkt.*, der bliver stk. 3, 2. pkt., ændres ”Omvurderingen” til: ”Omvurdering efter 1. pkt.”

**32.** I § 88, *stk. 2, 3. pkt.*, der bliver stk. 3, 3. pkt., indsættes efter ”Omvurderingen”: ”pr. 1. oktober 2018 og pr. 1. oktober 2019”.

**33.** I § 88, *stk. 3*, der bliver stk. 4, ændres ”stk. 1 og 2” til: ”stk. 2 og 3”, og ”2011” ændres til: ”2012”.

**34.** § 88, *stk. 4*, der bliver stk. 5, affattes således:

”*Stk. 5.* For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-4 med 2,5 pct.”

**35.** § 88, *stk. 6*, ophæves.

**36.** I § 89, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter ”30. august 2013”: ”eller efter § 87”, ”ejerboliger” ændres til: ”ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26.

af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. Modtages de i 1. pkt. nævnte meddelelser før den 1. januar 2019, kan de dog tidligst påklages til skatteankeforvaltningen den 1. januar 2019 og 3 måneder frem.

*Stk. 2.* Almindelige vurderinger, som efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovebekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, er foretaget af andre ejendomme pr. 1. oktober 2014 og pr. 1. oktober 2016, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. Modtages de i 1. pkt. nævnte meddelelser før den 1. januar 2019, kan de dog tidligst påklages til skatteankeforvaltningen den 1. januar 2019 og 3 måneder frem.

*Stk. 3.* ---

december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger,” og ”og pr. 1. oktober 2017” ændres til: ”, pr. 1. oktober 2017 og pr. 1. oktober 2018”.

**37.** § 89, *stk. 1, 2. pkt.*, affattes således:

”De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem.”

**38.** I § 89, *stk. 1*, indsættes som *3. pkt.*:

”1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse på ansættelser, der er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.”

**39.** I § 89, *stk. 2, 1. pkt.*, indsættes efter ”30. august 2013”: ” eller efter § 88”, ”andre ejendomme” ændres til: ”ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovebekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år,” og ”og pr. 1. oktober 2016” ændres til: ”, pr. 1. oktober 2016, pr. 1. oktober 2018, pr. 1. oktober 2019 og pr. 1. oktober 2020”.

**40.** § 89, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

”De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem.”

**41.** I § 89, *stk. 2*, indsættes som *3. pkt.*:

”1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse på ansættelser, der er videreførelser af

afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.”

**43.** I § 89 indsættes som *stk. 4*:

”*Stk. 4.* Omvurderinger foretaget efter § 87, stk. 3, og § 88, stk. 3, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Behandling af klager som nævnt i 1. pkt. foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.”

**§ 90.** Skatteministeriet kan indsamle og registrere data efter §§ 55-57, § 59, stk. 1 og 3, og § 60, stk. 1, i det omfang Skatteministeriet varetager opgaver med udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

**44.** I § 90 indsættes som *stk. 2*:

”*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan gennemføre test af vurderinger af fast ejendom. Ved udsendelsen af test som nævnt i 1. pkt. kan told- og skatteforvaltningen offentliggøre oplysninger efter ejendomsvurderingslovens § 50 og indsamle, udstille, videregive og samkøre data efter reglerne i kapitel 11 og 12, ligesom told- og skatteforvaltningen efter reglerne i kapitel 11 og 12 kan anvende data registreret til brug for vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.”

## § 2

I afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1147 af 29. august 2016, som ændret ved § 5 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 6 i lov nr. 1555 af 19. december 2017 og § 1 i lov nr. 722 af 8. juni 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 58 A.** ---

*Stk. 2.* Er udgiften til ombygning eller forbedring afholdt på en bygning m.v., der er anskaffet den 1. januar 1982 eller senere, er beregningsgrundlaget afskrivningsgrundlaget

**1.** I § 58 A, *stk. 2, 3. og 4. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

**2.** I § 58 A, *stk. 2, 3. og 4. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

for året før det indkomstår, hvori udgiften kan fradrages. Er bygningen m.v. anskaffet før denne dato, opgøres beregningsgrundlaget som den del af ejendomsværdien, der kan henføres til afskrivningsberettigede bygninger m.v. Ved opgørelsen benyttes ejendomsværdien pr. seneste 1. september forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes. I tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, benyttes handelsværdien pr. seneste 1. september forud for det indkomstår, hvori udgiften eller forbedringen afholdes.

### § 3

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret ved § 4 i lov nr. 1347 af 3. december 2013, § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 9 i lov nr. 1555 af 19. december 2017 og § 4 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 4.** Ejendomsværdiskatten omfatter: 1-5) ---

6) En lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere. Det er dog en betingelse, at ejeren anmoder om en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27 af den beboede lejlighed senest ved indgivelse af selvangivelse for det første indkomstår, hvor kravene i 1. pkt. er opfyldt i forhold til den pågældende ejer. Det er endvidere en betingelse, at ejeren senest den 1. september i det år, hvor vurderingen

**1.** I § 4, stk. 1, nr. 6, 3. pkt., og § 4 b, stk. 1, nr. 1, ændres ”september” til: ”oktober”.

**2.** I § 4, stk. 1, nr. 6, 3. pkt., og § 4 b, stk. 1, nr. 1, ændres ”september” til: ”januar”.

**3.** I § 4, stk. 1, nr. 6, 2. pkt., indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 27”: ” eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf.



foreligger, giver told- og skatteforvaltningen meddelelse om, at den beboede lejlighed skal være omfattet af denne lov. Det foretagne valg omfatter såvel det pågældende indkomstår som senere indkomstår.

Tilsvarende gælder for ejendomme erhvervet i indkomståret 1999 eller i tidligere indkomstår, hvis ejeren har ladet ejendommen overgå til standardiseret lejeværdiberegning, jf. ligningslovens § 15 C, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997.

7) Lejligheder beboet af en eller flere ejere i udlejningsejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor mere end én lejlighed den 27. april 1994 var beboet af ejerne. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27. 1. pkt. finder kun anvendelse for det antal lejligheder, som den 27. april 1994 var beboet af en ejer. Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end to år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal af lejligheder, for hvilke 1. pkt. finder anvendelse.

8) Lejligheder i ejendomme til helårsbeboelse, som indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsameje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er

ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88,”.

4. I § 4, stk. 1, nr. 7, 2. pkt., og 8, 2. pkt., indsættes efter ”ejendomsvurderingslovens § 27”: ”eller efter § 33 A i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 27.  
9-11) ---

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

- 1) 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for den pågældende ejendom pr. 1. september i indkomståret. 13
  - 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. september i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen pr. 1. september i indkomståret, anvendes ansættelsen i året før indkomståret i stedet for ansættelsen pr. 1. september i indkomståret. Hvis en ejendom, hvorpå der foretages nybyggeri, ikke vurderes som færdigbygget ved ejendomsvurderingen pr. 1. september i året før indkomståret, jf. ejendomsvurderingslovens § 52, betales ikke ejendomsværdiskat i indkomståret. 1. og 2. pkt. gælder uanset stk. 1, nr. 1.

**5.** I § 4 a, stk. 1, nr. 1, og tre steder i stk. 2, 1. pkt., og i stk. 2, 2. pkt., udgår "pr. 1. september".

**6.** I § 4 a, stk. 2, 2. pkt., og § 4 b, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter "ejendomsvurderingslovens § 52": "eller § 33, stk. 1, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88".

**7.** § 4 a, stk. 2, ophæves.  
Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

**8.** I § 4 a, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter "ejendomsvurderingslovens § 38": "eller § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88".

*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 ejendomsvurderingslovens § 38, 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. Beregningsgrundlaget for ansættelserne ansat efter ejendomsvurderingslovens § 38 udgør 80 pct. af ejendomsværdien.<sup>16</sup>

*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.* Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), er det den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. september i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. september i indkomståret, jf. stk. 1-4, og den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. september i kalenderåret forud for dette kalenderår, der bruges som ejendomsværdien pr. 1. september i året før indkomståret.

**9.** § 4 a, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 2.

**10.** Fire steder i § 4 a, stk. 5, i § 4 b, stk. 6, 1. pkt., og § 9, stk. 4, og to steder i stk. 6, 1. pkt., ændres ”1. september” til: ”1. januar, jf. dog ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

**11.** I § 4 a, stk. 5, der bliver stk. 3, ændres ”stk. 1-4” til: ”stk. 1 og 2”.

**12.** I § 4 a indsættes efter stk. 5, der bliver stk. 3, som *stk. 4*:

”*Stk. 4.* For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, der efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, vurderes i lige år, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for indkomståret før indkomståret. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.”

*Stk. 6.* For boliger, som den 1. januar 2019 er beboet af ejere på landbrugs- og skovejendomme, jf. § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, og hvor ejendomsværdien ansættes efter ejendomsvurderingslovens § 30, anvendes beregningsgrundlaget, der er anvendt i det forudgående skatteår efter stk. 1, frem til ejerskifte, medmindre den seneste aktuelle vurdering er lavere end beregningsgrundlaget efter 1. pkt. Det er endvidere en betingelse, at boligen ikke ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 er opfyldt. Beregningsgrundlaget efter 1. pkt. videreføres, hvis ejendommen overdrages mellem ægtefæller.

**§ 4 b ---**

*Stk. 2.---*

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

*Stk. 4-6 ---*

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

*Stk. 8 ---*

**§ 9. ---**

*Stk. 2-5*

*Stk. 6.* Stk. 2 og 3 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, pr. 1. september i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. september i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for forskelsværdien. Ved opgørelsen af

**13.** I § 4 b, *stk. 3*, ændres ”stk. 4” til: ”stk. 2”.

**14.** I § 4 b, *stk. 7*, og § 9, *stk. 6, 3. pkt.*, ændres ”stk. 5” til: ”stk. 3”.

forskelsværdierne gælder § 4 a, stk. 5, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.

**15.** Efter § 15 indsættes:

”§ 16. Ejere af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. § 1, 2. pkt. i lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, og hvorpå der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører en ansættelse af ejendomsværdien efter § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, kan anmode om ikke at blive beskattet af denne ændring i indkomståret 2019. 1. pkt. gælder også i tilfælde, hvor der i perioden fra og med den 2. september 2018 til og med den 1. oktober 2018 er foretaget en ændring, der medfører, at ejendommen overgår fra at være en ejendom, der efter § 1, 2. pkt. i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, til at være en ejendom, der efter nævnte

lovbekendtgørelse vurderes i ulige år som andre ejendomme eller omvendt. Anmodning efter 1. og 2. pkt. skal indgives til told- og skatteforvaltningen inden oplysningsfristen for indkomståret 2019.

*Stk. 2.* For ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, hvor der er klaget over eller foretaget genoptagelse eller revision af ejendomsvurderingen i 2018, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, § 33, stk. 1-4, og § 33 a, skal anmodning som nævnt i stk. 1 være modtaget af told- og skatteforvaltningen senest 3 måneder efter, at klage-, genoptagelses- eller revisionssagen er endeligt afsluttet. Fristen i 1. pkt. kan ikke udløbe på et tidligere tidspunkt end tidspunktet for udløbet af fristen efter stk. 1.”

#### § 4

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, § 10 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 9.** Til ejere af ejendomme omfattet af stk. 2 yder kommunerne årligt et lån til betaling af stigningen i grundskylden for skatteårene 2018-2020, hvis den årlige stigning overstiger 200 kr. pr. ejer. Det beløb, der ydes lån til, opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret 2017, jf. dog stk. 3 og § 9 b.  
*Stk. 2.* ---  
*Stk. 3.* Erhverves en ejendom i perioden 2018-2020, vil lånet skulle opgøres som

**1.** I § 9, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter ”2017”:  
”omregnet til helårsniveau”.

**2.** I § 9, *stk. 3, 1. pkt.*, indsættes efter ”ejendommen erhverves”: ”omregnet til helårsniveau”.

**3.** I § 9 indsættes som *stk. 4* og *5*:

”*Stk. 4.* Ophører en ejendom med at være fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat, opgøres lån herefter som stigningen i grundskylden for

stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori ejendommen erhverves. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori ejendommen erhverves.

skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom, omregnet til helårsniveau. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvori der første gang betales grundskyld af den pågældende ejendom.

*Stk. 5. Ændrer en ejendom anvendelse efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller efter § 3, nr. 10, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, hvorved ejendommen omfattes af stk. 2, vil lånet skulle opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat. Ejeren ydes lån efter 1. pkt. fra og med skatteåret efter det skatteår, hvor ændringen indgår i grundlaget for beregning af ejendomsværdiskat.”*

**§ 9 b.** Sker der ændringer som nævnt i § 33, stk. 16-18, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, opgøres det beløb, ejeren herefter ydes lån til, som stigningen i grundskylden

**4.** I § 9 b, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres ”, eller ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5” til: ”, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, eller § 33, stk. 16-18, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste

for skatteåret i forhold til grundskylden for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld. Der ydes ikke lån for det skatteår, hvor ændringen første gang indgår i grundlaget for beregning af grundskyld.

*Stk. 2. ---*

ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, og registreres sådanne ændringer ved vurderingen for 2018”.

## § 5

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 8 A.** Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Det er en betingelse, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan. Det er desuden en betingelse, at der er foretaget tilbageregning af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

*Stk. 2. ---*

**§ 23 B.** Beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til §§ 23 eller 23 A, der er truffet af kommunalbestyrelsen inden den almindelige vurdering pr. 1. september, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, har virkning fra og med det kommende skatteår, jf. dog stk. 2 og 3. § 23 A, stk. 6, finder tilsvarende anvendelse. Beslutning om

**1.** I § 8 A, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes efter ”§ 40, stk. 1, nr. 5”: ”, eller at der er foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88”.

**2.** I § 23 B, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter ”inden”: ”vurderingsterminen for”, og ”1. september” udgår.



ændring af promillernes størrelse, der er truffet senest samtidig med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende år, har virkning fra og med det kommende skatteår.

*Stk. 2-3. ---*

## § 6

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 1. september 2016, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1376 af 4. december 2017 og senest ved § 6 i lov nr. 1130 af 11. september 2018, foretages følgende ændringer:

**1.** Overalt i loven ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

**2.** Overalt i loven ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

## § 7

I selskabsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1164 af 6. september 2016, som ændret bl.a. ved § 16 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 1 i lov nr. 1130 af 11. september 2018, foretages følgende ændringer:

### § 5 D. ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* På bygninger, der er afskrivningsberettigede efter afskrivningsloven, og installationer, der udelukkende tjener sådanne bygninger, og som er anskaffet eller fuldført før overgangen til skattepligt, foretages afskrivning på grundlag af den værdi, hvormed bygningen eller installationen indgår i ejendomsværdien

**1.** I § 5 D, *stk. 3 og 4*, og *stk. 9, 1. pkt.*, og to steder i § 14, *stk. 5, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

**2.** I § 5 D, *stk. 3 og 4*, og *stk. 9, 1. pkt.*, og to steder i § 14, *stk. 5, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. september forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

*Stk. 4.* På installationer, der er afskrivningsberettigede efter afskrivningslovens § 15, stk. 2, og som er anskaffet eller fuldført før overgangen til skattepligt, foretages afskrivning på grundlag af den værdi, hvormed installationen skønnes at indgå i ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. september forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

*Stk. 5-8.* ---

*Stk. 9.* Ved opgørelse af fortjeneste eller tab efter ejendomsavancebeskatningsloven for fast ejendom, der er erhvervet før overgangen til skattepligt, træder ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. seneste 1. september forud for det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse, i stedet for anskaffelsessummen. Selskabet eller foreningen m.v. kan dog vælge at lægge anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi til grund. Ved opgørelsen af fortjeneste eller tab anvendes ejendommens faktiske anskaffelsestidspunkt, dog således at ved opgørelsen af tillæg efter

ejendomsavancebeskatningslovens § 5 anses den pågældende ejendom som erhvervet ved begyndelsen af det indkomstår, der er grundlaget for den første skatteansættelse.

**§ 14. ---**

*Stk. 2-4. ---*

*Stk. 5.* Fast ejendom medregnes til den pr. 1. september i indkomståret fastsatte ejendomsværdi med fradrag af byrder, som der ikke er taget hensyn til ved vurderingen, eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien pr. 1. september i indkomståret, jf. dog 2. pkt. Ejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, medregnes til den i 1. pkt. opgjorte værdi eller handelsværdien med et nedslag på 40 pct. af den del af ejendomsværdien eller handelsværdien, der kan henføres til skov.

*Stk. 6-8.*

**§ 8**

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 519 af 28. maj 2013 og § 2 i lov nr. 1635 af 26. december 2013 og senest ved § 4 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, foretages følgende ændringer:

**§ 4.** For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskiftet skal ejerskiftesummen være oplyst.

**1. § 4** affattes således:

**”§ 4.** For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget efter stk. 2 og 4-10. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget.

*Stk. 2.* Ved ejerskifte af ejendomme bortset

*Stk. 2.* Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, skal den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi endvidere være oplyst eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 2. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Foreligger der ved ejerskifte af en ejendom som nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en

fra de i stk. 4 anførte boliger beregnes afgiften af ejerskiftesummen, dog mindst af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf, jf. den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf.

lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom skal ejendomsværdien være oplyst. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den seneste offentliggjorte vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn, og afgiften skal da mindst beregnes på grundlag af den angivne værdi.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 3. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told-

ejendom af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter stk. 2, 2. pkt., eller stk. 3.

*Stk. 5.* Er ejerskifte af en af ejendommene i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den seneste offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

*Stk. 6.* Foreligger der ved ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn. Vedlægges denne angivelse ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om,

og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Ved ejerskifte af enfamilieshus, flerfamilieshus eller fritidsbolig beregnes afgiften af ejerskiftesummen.

*Stk. 5.* Et enfamilieshus efter denne lov er en ejendom, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie, herunder en parcelejendom eller ejerlejlighed.

*Stk. 6.* Et flerfamilieshus efter denne lov er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder med eget køkken, og hvor hele ejendommen anvendes til beboelse.

*Stk. 7.* En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

*Stk. 8.* En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

*Stk. 9.* Foreligger der ved ejerskifte af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 10.* Er ejerskifte af en af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke sket som almindelig fri handel, og ejerskiftesummen udgør et beløb, der er mindre end 85 pct. af den seneste på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 85 pct. af ejendomsværdien. Ved

hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 7.* Er ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter, skal der ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum, der skal svare til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning endvidere angives en ejerskiftesum opgjort efter 2. pkt. Afgives der ikke erklæring om ejerskiftesummen efter 1. og 2. pkt., eller er registreringsmyndigheden eller told- og skatteforvaltningen i tvivl om den angivne værdis rigtighed, finder stk. 6, 2.-4. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2.-7.

ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

*Stk. 11.* Skatteministeren kan fastsætte regler om pligt til at afgive dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2 og 4-10.”

**2. § 4** affattes således:

”§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.660 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskiftet skal ejerskiftesummen være oplyst.

*Stk. 2.* Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, skal den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi endvidere være oplyst eller

ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn.

*Stk. 3.* Angives værdien efter stk. 2, 2. pkt., ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften.

*Stk. 4.* Foreligger der ved ejerskifte af en ejendom som nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til boligen, beregnes afgiften af værdien efter

stk. 2, 2. pkt., eller stk. 3.

*Stk. 5.* Er ejerskifte af en af ejendommene nævnt i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 80 pct. af den seneste offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning eller den skønnede eller fastsatte værdi efter stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien.

*Stk. 6.* Foreligger der ved ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, skal den afgiftspligtige ved anmeldelsen vedlægge en begrundet angivelse af værdien af ejendommen efter bedste skøn. Vedlægges denne angivelse ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om opgørelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når registreringsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 5.-7. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 7.* Er ejerskifte af fast ejendom bortset fra ejendommene nævnt i stk. 2 ikke sket som almindelig fri handel mellem uafhængige parter, skal der ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at



ejerskiftet ikke er sket som almindelig fri handel. Afgiften skal i disse tilfælde beregnes af en ejerskiftesum, der skal svare til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket på almindelige markedsvilkår. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning endvidere angives en ejerskiftesum opgjort efter 2. pkt. Afgives der ikke erklæring om ejerskiftesummen efter 1. og 2. pkt., eller er registreringsmyndigheden eller told- og skatteforvaltningen i tvivl om den angivne værdis rigtighed, finder 2.-5. pkt. tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Skatteministeren kan fastsætte regler om pligt til at afgive erklæringer, dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2-7.”

## § 9

I virksomhedsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 18. september 2013, som ændret bl.a. ved § 15 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og senest ved § 26 i lov nr. 1555 af 19. december 2017, foretages følgende ændringer:

### § 3. ---

*Stk. 2-3.* ---

*Stk. 4.* Fast ejendom medregnes til den kontante anskaffelsessum eller den ved indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi med fradrag af byrder, som der ikke er taget hensyn til ved vurderingen, og tillæg af eventuel ikke medregnet anskaffelsessum for ombygning, forbedringer m.v. eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi,

1. I § 3, *stk. 4, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. oktober”.

2. I § 3, *stk. 4, 1. pkt.*, ændres ”1. september” til: ”1. januar”.

handelsværdien pr. seneste 1. september forud for indkomstårets begyndelse med tillæg af eventuel ikke medregnet anskaffelsessum for ombygning, forbedringer m.v. Udelukkende erhvervsmæssigt benyttede driftsmidler og skibe omfattet af afskrivningslovens kapitel 2 medregnes til den afskrivningsberettigede saldo værdi ved indkomstårets begyndelse, jf. afskrivningslovens § 5, stk. 2. Delvis erhvervsmæssigt benyttede driftsmidler og skibe omfattet af afskrivningslovens kapitel 2 medregnes til den uafskrevne del af det afskrivningsberettigede beløb ved indkomstårets begyndelse. Negativ saldo kan ikke fradrages. Andre løsøre genstande medregnes til handelsværdien. Dog medregnes varer, der omfattes af lov om skattemæssig opgørelse af varelagre m.v., samt husdyrbesætninger, der omfattes af lov om den skattemæssige behandling af husdyrbesætninger, til værdien opgjort efter reglerne i disse love. Øvrige aktiver medregnes til anskaffelsessummen med fradrag af skattemæssige afskrivninger. I det omfang anskaffelsessummen omregnes til kontantværdi, anvendes denne. Driftsmidler, der hidtil udelukkende har været anvendt privat, og som skal anvendes fuldt ud erhvervsmæssigt, anses for indskudt til handelsværdien. Virksomhedens gæld fragår til kursværdien.

*Stk. 5-7. ---*

## **§ 10**

I lov nr. 688 af 8. juni 2017 om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love (Ny

vurderingsankenævnstruktur, regler om klagebehandling af vurderingssager og ændringer som følge af en ny ejendomsvurderingslov m.v.), som ændret ved § 3 i lov nr. 1376 af 4. december 2017 og § 10 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

**§ 22. ---**

*Stk. 2-3. ---*

*Stk. 4.* § 1, nr. 2-20 og 36-66, finder ikke anvendelse for klager og anmodninger om genoptagelse, der afgøres før den 1. januar 2019, jf. dog stk. 5. For sådanne klager og anmodninger om genoptagelse finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Stk. 5-7. ---*

*Stk. 8.* Den ordinære funktionsperiode for medlemmer og suppleanter i vurderingsankenævn, skatteankenævn og skatte- og vurderingsankenævn, jf. skatteforvaltningslovens § 8, stk. 2, der udløber den 30. juni 2018, forlænges til og med den 31. december 2018. Den umiddelbart efterfølgende ordinære funktionsperiode begynder den 1. januar 2019 og udløber den 30. juni 2022.

*Stk. 9.* Ved klage over vurderinger, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens §§ 87-89, skal der betales et klagegebyr på 400 kr. (2010-niveau) for hver vurdering, der klages over. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20. Reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 c, stk. 3-6, der bliver stk. 4-7, om betaling og tilbagebetaling finder tilsvarende anvendelse. Klagegebyret efter 1. pkt. vil ikke være at anse for en godtgørelsesberettiget udgift efter skatteforvaltningslovens § 54, stk. 1, nr. 2.

**1.** I § 22, *stk. 4, 1. pkt., stk. 5, og stk. 8, 2. pkt.*, ændres ”1. januar 2019” til: ”1. januar 2020”.

**2.** I § 22, *stk. 8, 1. pkt.*, ændres ”31. december 2018” til: ”31. december 2019”.

**3.** I § 22, *stk. 9, 1. pkt.*, ændres ”§§ 87-89” til ”§§ 87, 88 og 89”.

**4.** I § 22, *stk. 10, 1. pkt.*, ændres ”§ 3” til: ”§

*Stk. 10.* § 2, nr. 1-10 og 12-21, og § 3 har virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven. § 2, nr. 11, har virkning for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift fra og med skatteåret 2018.

*Stk. 11-13.* ---

3, nr. 2-13”, og ”ejendomsvurderingsloven” ændres til: ”ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6”.

**5.** I § 22 indsættes som *stk. 14*:

”*Stk. 14.* § 5, nr. 1 og 2, §§ 6-9, § 10, nr. 4, § 11, § 12, nr. 2, §§ 13 og 14, § 15, nr. 1 og 3, og §§ 18-21 har virkning fra og med det skatteår henholdsvis indkomstår, hvor beskatningen sker på grundlag af ejendomsvurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.”

## § 11

I lov nr. 278 af 17. april 2018 om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Indefrysning af stigninger i grundskylden for 2018-2020, forsigtighedsprincip ved fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld, dækningsafgift af erhvervsejendomme og ejendomsværdiskat m.v.) foretages følgende ændringer:

**§ 17.** ---

*Stk. 2-3.* ---

*Stk. 4.* § 4, nr. 2 og 3, har virkning fra og med det første indkomstår, for hvilket beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten er ejendomsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven.  
*Stk. 5.* § 4, nr. 4-6, har virkning fra og med det indkomstår, for hvilket beregningsgrundlaget for

**1.** I § 17, *stk. 4-6*, ændres

”ejendomsvurderingsloven” til:

”ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6”.

ejendomsværdiskatten for danske ejendomme er ejendomsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven. *Stk. 6. § 5, nr. 1, 5 og 6, har virkning fra og med det første skatteår, for hvilket grundlaget for beregning af grundskylden og dækningsafgiften er henholdsvis grundværdien og forskelsværdien ansat i henhold til ejendomsvurderingsloven. Stk. 7-8. --- Stk. 9. Told- og skatteforvaltningens afgørelser om almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven og told- og skatteforvaltningens afgørelser om afslag på genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, af almindelige vurderinger pr. 1. september 2018 efter ejendomsvurderingsloven kan tidligst påklages til skatteankeforvaltningen fra og med den 1. januar 2019 og 3 måneder frem.*

**2.** To steder i § 17, *stk. 9*, ændres ”1. september 2018” til: ”1. januar 2020”.

**3.** I § 17, *stk. 9*, ændres ”1. januar 2019” til: ”1. januar 2020”.

## § 12

I lov nr. 61 af 16. januar 2017 om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om kommunal ejendomsskat (Videreførelse af vurderingerne med 1 år, fremrykning af beskatningsgrundlaget og udvidelse af den ekstraordinære revisionsbestemmelse), som ændret ved § 9 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændring:

**§ 3.** § 2 har for ejerboliger virkning fra og med den 1. januar 2019 og for andre ejendomme fra og med den 1. januar 2020.

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

”*Stk. 3. § 2 har for ejerboliger, som pr. 1. januar 2020 vurderes i lige år, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, virkning fra og med den 1. januar 2021 og for andre ejendomme fra og med den 1. januar 2022.*”

