

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love
(Kompensation for renter m.v. som følge af sene ejendomsvurderinger, justering af regler om prisindeks for ejerlejligheder, statens overtagelse af administrationen af grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 og tidligere år m.v.)

§ 1

I ejendomsskatteloven, lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024, og § 1 i lov nr. 1779 af 29. december 2025 og senest ved § 2 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 10 indsættes før overskriften før § 11:

»Fritagelse for grundskyld og dækningsafgift som følge af arealændring ved ekspropriation

§ 10 a. Kommunalbestyrelsen skal fritage ejendomme for den del af grundskylden og dækningsafgiften, som henføres til den del af grundarealet, der fragår ved arealændringer som følge af ekspropriation, hvis grundarealet herved ændres med mindst 25 m². Fritagelsen gælder fra og med den 1. januar i det kalenderår, hvori afgørelse om ekspropriation træffes, og til og med kalenderåret, hvor arealændringen som følge af endelig registrering i matriklen indgår i en vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.«

2. Efter § 12 indsættes i *kapitel 1*:

»§ 12 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for dækningsafgift efter § 12, stk. 1, hvis kommunalbestyrelsen af hensyn til ejendommens forhold eller udformning finder det urimeligt at pålægge ejendommen dækningsafgift. 1. pkt. gælder tilsvarende for ejendomme, hvor dækningsafgiften pålægges efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, som følge af udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 pr. 1. marts 2021 eller 1. januar 2022.«

3. I § 31, stk. 4, ændres »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5« til: »§ 13, stk. 5-7, og § 17, stk. 4, 5 og 8«.

4. I § 33, stk. 6, 1. pkt., ændres »og § 88 a« til: »eller en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 88 a eller 88 b, der er foretaget ved at videreføre en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c,«.

5. Efter § 34 indsættes i *kapitel 5*:

»Kompensation for renter og tillæg som følge af efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld

§ 34 a. Medfører en efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, der opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, jf. § 31, og foretages på baggrund af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, at en tidligere eller nuværende ejer af ejendommen får udskrevet en ændret årsopgørelse, hvorved der skal betales en restskat eller yderligere restskat, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, eller en overskydende skat nedsættes eller bortfalder, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, ydes der kompensation svarende til de renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, der som følge af efterreguleringen af ejendomsværdiskat eller grundskyld opgøres på baggrund af den ændrede årsopgørelse, jf. dog stk. 3-7.

Stk. 2. Der ydes tilsvarende kompensation for følgende renter og tillæg, jf. dog stk. 3-7:

1) Renter og tillæg som nævnt i stk. 1, der opgøres på den ændrede årsopgørelse på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer, for indkomstårene 2021-2023 som følge af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

2) Renter efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, der er tilskrevet tillæg omfattet af nr. 1 og stk. 1. Kompensationsbeløbet ydes for renter, der er tilskrevet på tidspunktet for opgørelsen af kompensationsbeløbet efter 1. pkt.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse for følgende renter og tillæg:

1) Renter og tillæg, der opgøres på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat for en ejendom beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

2) Renter og tillæg, der er eftergivet i medfør af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Stk. 4. Kompensation efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, opgøres særskilt for ejendomsværdiskat og grundskyld. Ejer en person to eller flere ejendomme, opgøres kompensationen efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, særskilt for hver ejendom.

Stk. 5. Indgår der på den ændrede årsopgørelse som nævnt i stk. 1 og stk. 2, nr. 1, andre ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse end efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, bortses der herfra ved opgørelsen af kompensationsbeløbet.

Stk. 6. Der ydes ikke kompensation til dødsboer, hvis behandlingen i skifteretten er afsluttet inden tidspunktet for told- og skatteforvaltningens afgørelse om kompensation og kompensationsbeløbet for hvert indkomstår ikke overstiger 1.500 kr. pr. dødsbo. Er flere ejendomme vurderet samlet, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for udbetalingen til den samlede ejendom. Der svares ikke afgift efter §§ 27 eller 28 i lov om retsafgifter i forbindelse med genoptagelse af et afsluttet dødsbo, hvor bobehandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kompensationsbeløb efter stk. 1 og 2. Genoptages et dødsbo ikke, bortfalder kompensationsbeløbet.

Stk. 7. Udbetaling af kompensationsbeløb sker via nemkontoordningen, i det omfang beløbet ikke anvendes til modregning som nævnt i § 7, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige. Kompensationsbeløb efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, modregnes i beløb efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, uanset om beløbene er forfaldne og uden krav om særskilt modregningserklæring fra told- og skatteforvaltningen. Kompensationsbeløb efter stk. 2, nr. 2, udbetales senest 10 dage efter opgørelsen og kan ved udbetaling betegnes som overskydende skat, herunder i forbindelse med udbetaling til en rettighedshaver, hvis ret til overskydende skat for det indkomstår, som den ændrede årsopgørelse vedrører, uanset 4. pkt. også vil omfatte kompensationsbeløbet. Krav på kompensation stiftes på den dag, hvor den ændrede årsopgørelse efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 eller 2, udskrives. Kildeskattelovens § 62 C, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Kompensationsbeløbet medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Stk. 9. Afgørelsen om kompensation træffes uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 10. For meget udbetalt kompensationsbeløb kræves kun tilbagebetalt, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved opgørelsen af kompensationsbeløbet. Tilbagebetalingskravet er betinget af, at det over for den skattepligtige varsles af told- og skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at told- og skatteforvaltningen er kommet til kendskab om den åbenbare fejl.«

6. § 47, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Beløbet, som er opgjort for sammenligningsåret efter stk. 2, tillægges værdien af forskelsbeløbet opgjort efter § 39, stk. 1, hvis forskelsbeløbet efter § 37, stk. 1, er positivt, og forskelsbeløbet efter § 39, stk. 1, er negativt.«

7. § 53, stk. 1, nr. 4, affattes således:

»4) modtager fleksydelse efter lov om fleksydelse eller«.

8. § 84, stk. 1 og 2, ophæves, og i stedet indsættes:

»En efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, beregnes af told- og skatteforvaltningen efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Stk. 2. Efteropkrævning eller tilbagebetaling efter stk. 1 foretages af told- og skatteforvaltningen via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5.

Stk. 3. Skatte- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift efter stk. 1 og 2.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

9. I § 84 a, stk. 1, ændres »Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen« til: »Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde«, og »§ 84, stk. 1, 2. pkt.« ændres til: »§ 84, stk. 1«.

10. I § 84 a, stk. 2, udgår »jf. § 84, stk. 1, 4. pkt.,«.

11. I § 84 a, stk. 4, indsættes efter »stk.«: »1 og«.

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, § 2 i lov nr. 1214 af 26. november 2024 og senest ved § 1 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændringer:

1. § 7, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

2. I § 21 a, stk. 1 og 2, ændres »§ 6« til: »§§ 6 og 48 c«.

3. § 41, stk. 1, 2.-4. pkt., ophæves.

4. »Efter § 48 b indsættes i kapitel 9:

»§ 48 c. Er der i et år ikke sket salg af ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvender told- og skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, på det lavest mulige geografiske niveau. Er der heller ikke for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for kommune eller landsdel, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvendes indekset for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, udarbejdet efter § 46, stk. 3, på det lavest mulige geografiske niveau.«

5. I § 87 c, stk. 4, 2. pkt., og § 88 b, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »§§ 45-47«: », jf. dog § 48 c«.

§ 3

I boafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 11 af 6. januar 2023, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændring:

1. I § 3, stk. 1, *litra i*, indsættes efter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-76«: »og efter ejendomsskattelovens § 34 a«.

§ 4

I dødsboskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 903 af 21. juni 2022 og senest ved § 6 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-76«: »eller efter ejendomsskattelovens § 34 a,«.

§ 5

UDKAST

I opkrævningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1040 af 13. september 2024, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1694 af 30. december 2024 og senest ved § 1 i lov nr. 763 af 8. september 2026, foretages følgende ændring:

1. I § 16, nr. 8, indsættes efter »stk. 1«: », og grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 og tidligere, jf. ejendomsskattelovens § 84, stk. 1«.

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. marts 2027, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Skatte- og vækstministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af § 1, nr. 8-11, og § 5.

Stk. 3. § 1, nr. 2, har virkning fra og med skatteåret 2022.

Stk. 4. § 2, nr. 2, 4 og 5, har virkning fra og med vurderingsterminen 1. januar 2026.

Stk. 5. § 1, nr. 1, har virkning fra og med den 1. januar 2026 for ekspropriationer foretaget af staten og fra og med den 1. januar 2028 for øvrige ekspropriationer. Er ejendomsejer blevet kompenseret for grundskyld eller dækningsafgift for en periode fra den 1. januar 2028 og frem, gælder fritagelsen fra det tidspunkt, hvor ejendomsejer ikke længere kompenseres herfor.

Stk. 6. § 2, nr. 1 og 3, har virkning fra og med vurderingsterminen 1. januar 2027.

Stk. 7. § 1, nr. 7, har virkning fra og med indkomståret 2027.

Stk. 8. § 1, nr. 5, og §§ 3 og 4 har virkning for efterreguleringer, uanset om den ændrede årsopgørelse er udskrevet før eller efter den 1. marts 2027.

Stk. 9. § 1, nr. 6, har virkning fra og med indkomståret 2028.

UDKAST

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse	
1.	Indledning og baggrund
2.	Lovforslagets hovedpunkter
2.1.	Kompensation for renter m.v. som følge af sene ejendoms- vurderinger
2.1.1.	Gældende ret
2.1.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslå- ede ordning
2.1.2.1.	Indførelse af en kompensationsordning for renter og tillæg i forbindelse med efterregulering af ejendomsskatter ved sent udsendte ejendomsvurderinger
2.1.2.2.	Kompensationsordningens anvendelsesområde
2.1.2.3.	Morarenter efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige
2.1.2.4.	Kompensation til afsluttede dødsboer
2.1.2.5.	Eftergivne renter og tillæg
2.1.2.6.	Fastsættelse af kompensationsbeløbet
2.1.2.7.	Kompensationsordningens tidsmæssige udstrækning
2.1.2.8.	Udbetaling af kompensationsbeløbet
2.1.2.9.	Partshøring og klageadgang
2.1.2.10.	Tilbagebetaling af for meget udbetalt kompensation
2.2.	Justering af regler om prisindeks for ejerlejligheder
2.2.1.	Gældende ret

UDKAST

2.2.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
2.3.	Statens overtagelse af administrationen af grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 og tidligere år
2.3.1.	Gældende ret
2.3.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
2.4.	Fritagelse for grundskyld og dækningsafgift ved ekspropriation
2.4.1.	Gældende ret
2.4.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
2.5.	Fritagelse for dækningsafgift af erhvervsejendomme i særlige tilfælde
2.5.1.	Gældende ret
2.5.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
2.6.	Justering af den permanente indefrysningsordning
2.6.1.	Gældende ret
2.6.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
2.7.	Udvidelse af pensionistlåneordningen
2.7.1.	Gældende ret
2.7.2.	Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
3.	Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

UDKAST

4.	Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervs- livet m.v.
5.	Administrative konsekvenser for borgerne
6.	Klimamæssige konsekvenser
7.	Miljø- og naturmæssige konsekvenser
8.	Forholdet til EU-retten
9.	Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10.	Sammenfattende skema

1. Indledning og baggrund

Lovforslaget indeholder en række forslag på ejendomsområdet. Lovforslaget har bl.a. til formål at indføre en kompensationsordning for de tillæg og renter, som boligejere er blevet opkrævet på deres årsopgørelse som følge af Vurderingsstyrelsens sene udsendelse af de endelige ejendomsvurderinger, samt at ændre reglerne for prisindeks af ejerlejligheder på regionalt niveau.

Den 2. maj 2017 indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre forliget Tryghed om boligbeskatningen (boligskatteforliget), hvoraf det bl.a. følger, at ejendomsværdiskat og grundskyld af ejerboliger skal opkræves samlet hos boligejeren på forskuds- og årsopgørelsen. På daværende tidspunkt var det kun ejendomsværdiskatten, der blev opkrævet via forskuds- og årsopgørelsen.

Hovedparten af forliget blev udmøntet med ejendomsskatteloven, der har haft virkning for ejendomsskatterne siden den 1. januar 2024. Ejendomsværdiskatten og grundskylden af ejerboliger er derfor opkrævet via forskuds- og årsopgørelsen fra og med indkomståret 2024.

Ved opkrævning af ejendomsværdiskat og grundskyld for indkomståret 2024 blev beskatningsgrundlaget i første omgang udgjort af såkaldte foreløbige vurderinger. De foreløbige vurderinger blev udarbejdet efter samme principper som de almindelige vurderinger, hvilket vil sige via modelberegninger baseret på historiske handelsværdier for sammenlignelige ejendomme tilpasset den vurderede ejendoms karakteristika.

Dog havde de foreløbige vurderinger – i modsætning til de almindelige vurderinger – ikke manuelle processer til f.eks. at håndtere meget atypiske ejendomme. Det har betydet, at nogle boligejere har modtaget foreløbige vurderinger, der er for lave eller for høje i forhold til den almindelige vurdering.

Når den almindelige vurdering udsendes, modtager boligejeren en ændret årsopgørelse med efterregulering af ejendomsskatterne. Medfører efterreguleringen lavere ejendomsskatter, kan dette føre til en overskydende skat, der udbetales sammen med rentegodtgørelse. Medfører efterreguleringen derimod højere ejendomsskatter, kan dette føre til en restskat eller nedsættelse af en tidligere overskydende skat, der tilskrives renter og – for så vidt angår restskatten – et såkaldt procenttillæg efter de almindelige regler for årsopgørelsen.

De almindelige regler for årsopgørelsen tager ikke højde for årsagen til restskatten eller nedsættelsen af overskydende skat. Det var derfor også forudsat i forarbejderne til ejendomsskatteloven, at det ville være en konsekvens af opkrævningen af boligejeres ejendomsskatter via årsopgørelsen sammenholdt med reglerne i ejendomsvurderings- og ejendomsskatteloven, at der – ligesom for andre personskatter – ville kunne opstå renter af restskatter m.v., når ejendomsskatter efterreguleres, f.eks. fordi en foreløbig vurdering afløses af en almindelig vurdering.

For at kompensere boligejere for sådanne renter og procenttillæg, som den enkelte boligejer ikke har mulighed for at forhindre, og som skyldes den sene udsendelse af ejendomsvurderinger, foreslås det med lovforslaget at indføre en kompensationsordning for renter og tillæg med virkning tilbage fra 2021, der var det første år, hvor boligskatter blev opkrævet på baggrund af vurderinger efter det ejendomsvurderingssystem.

Forinden boligskatteforliget indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre den 18. november 2016 aftalen Et nyt ejendomsvurderingssystem.

Som led i udmøntningen af forliget blev der indført regler om, at Danmarks Statistik udarbejder prisindeks på forskellige geografiske niveauer til brug for vurderingsarbejdet. Blandt andet anvendes prisindekserne ved udarbejdelsen af de forenklede vurderinger for 2024-2027, der foretages ved at fremskrive 2022- og 2023-vurderingerne ud fra prisudviklingen.

Efter gældende regler anvendes prisindekset for den enkelte ejendomstype på det lavest mulige geografiske niveau. Det betyder f.eks., at hvis der for et år ikke er tilstrækkeligt handelsdata for den enkelte ejendomstype på kommuneniveau, udarbejder Danmarks Statistik i stedet et prisindeks for landsdelen eller regionen – eller i sidste ende for landet som helhed.

Det har dog vist sig, at dette i visse tilfælde ikke er hensigtsmæssigt. For at sikre mere retvisende vurderinger foreslås det derfor, at hvis der i et år ikke sket salg af ejerlejligheder til beboelse i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller dennes landsdel for ejerlejligheder, anvendes i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder på lavest mulige geografiske niveau.

Herudover foreslås det, at Skatteforvaltningen skal overtage den kommunale opgave med efterregulering af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere. Ansvar for disse skatteår overgik ikke til Skatteforvaltningen i 2024, fordi kommunerne først skulle afslutte efterreguleringen af skatterne for disse skatteår i forbindelse med udsendelsen af 2020- og 2021-vurderingerne. Overtagelsen forudsætter it-udvikling, og det foreslås derfor, at det nærmere tidspunkt for overtagelsen fastsættes af skatte- og vækstministeren, når it-udviklingen på plads.

Endvidere indeholder lovforslaget tiltag, der giver kommunalbestyrelserne mulighed for i visse tilfælde at fritage ejendomme for ejendomsskatter.

Det skal i ekspropriationstilfælde sikre, at ejendomme i perioden fra ekspropriationsafgørelsen til og med det kalenderår, hvor arealændringerne er afspejlet i beskattningen, fritages for at betale grundskyld eller dækningsafgift af den del af ejendommen, som ejeren ikke har råderet over grundet ekspropriation, hvis grundarealet er ændret med mindst 25 m².

Det skal herudover sikre, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at fritage erhvervsejendomme helt eller delvist for dækningsafgift i tilfælde, hvor det af hensyn til ejendommens forhold eller udformning er urimeligt at pålægge ejeren af ejendommen dækningsafgift.

Endelig indeholder lovforslaget enkelte justeringer af låneordningerne for boligskatter.

Det drejer sig for det første om en justering af den permanente indefrysningsskema, så der – i overensstemmelse med den oprindelige hensigt – alene ydes lån til de boligejere, der ved overgangen til 2024 har haft en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld.

Det drejer sig herudover om en udvidelse af pensionistlåneordningen, så den fremover også vil omfatte personer, der modtager fleksydelse efter lov om fleksydelse.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Kompensation for renter m.v. som følge af sene ejendomsvurderinger

2.1.1. Gældende ret

Efter ejendomsskatteloven ansætter Skatteforvaltningen i visse tilfælde et foreløbigt beskatningsgrundlag til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat og grundskyld i de situationer, hvor ejendomsejeren endnu ikke har modtaget sin endelige almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Foreløbige beskatningsgrundlag ansættes eksempelvis i tilfælde, hvor boligejeres ejendomsværdiskat og grundskyld opkræves på et tidspunkt, hvor den almindelige vurdering eller omvurdering ikke er udsendt, jf. ejendomsskattelovens § 31, stk. 3, eller hvis der er tale om nybyggeri, jf. § 13, stk. 5. Det foreløbige beskatningsgrundlag skal sikre en løbende skatteopkrævning med henblik på at reducere en eventuel efteropkrævning, når den endelige ejendomsvurdering udsendes.

En lignende regel om foreløbigt beskatningsgrundlag fremgik også for ejendomsværdiskat – der før 2024 var den eneste ejendomsskattetype, der blev opkrævet via forskuds- og årsopgørelsen – af den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov. Det fulgte således af § 4 a, stk. 6, 1. pkt., i den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, at der foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret.

Ved overgangen til det nye ejendomsskattesystem i 2024 blev der indført regler om foreløbige vurderinger for 2022 og 2023, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 89 b-89 d. Det blev gjort for at sikre, at overgangen til det ejendomsskattesystem skete på et foreløbigt beregningsgrundlag, der lå så tæt på det endelige beskatningsgrundlag som muligt, så forskellen mellem den foreløbige og den endelige skat reduceres. De foreløbige vurderinger er således – i modsætning til foreløbige beskatningsgrundlag – udarbejdet via de samme indledende modelberegninger af ejendomsværdi og grundværdi som de almindelige ejendomsvurderinger, idet der dog ikke foretages det sædvanlige manuelle arbejde forbundet med en almindelig vurdering.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der skal vurderes i lige år, jf. § 5, foretager Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld. Det følger af 2. pkt., at der herudover foretages en foreløbig vurdering af ejendomme, der den 1. januar 2022 ikke skulle vurderes i lige år, jf. § 5, men som efterfølgende ændres, så de pr. 1. januar 2023 skal vurderes i lige år, jf.

§ 5. Det følger af 3. pkt., at den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat og grundskyld.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89 c, stk. 1, 1. pkt., at for ejendomme, der vurderes i ulige år, jf. § 5, foretager Skatteforvaltningen på baggrund af modelberegninger en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023 til brug for en foreløbig beregning af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift. Det følger af 2. pkt., at den foreløbige vurdering anvendes, indtil der for ejendommen er foretaget en almindelig vurdering eller omvurdering efter § 6, der skal indgå i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift.

Efter ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 1, foretages de foreløbige vurderinger, der foretages efter §§ 89 b og 89 c, uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Foreløbige vurderinger efter §§ 89 b og 89 c kan alene ændres i særlige tilfælde jf. § 89 d, stk. 4.

Den foreløbige 2022-vurdering for ejerboliger anvendes som beskatningsgrundlag for indkomståret 2024 frem til udsendelsen af den endelige 2022-vurdering. Den foreløbige 2022-vurdering kan dog også få betydning for boligejeres ejendomsskatter i indkomstårene 2025-2028. Det skyldes, at 2024- og 2026-vurderingen udarbejdes ved at fremskrive 2022-vurderingen til henholdsvis 2024- og 2026-niveau. Denne prisfremskrivning sker således på baggrund af den foreløbige 2022-vurdering, indtil den almindelige 2022-vurdering foreligger, jf. ejendomsvurderingslovens § 87 b, stk. 2, og § 87 c, stk. 2.

Når en foreløbig vurdering afløses af en endelig vurdering, efterreguleres ejendomsskatterne m.v., jf. ejendomsskattelovens § 82.

Ejendomsværdiskat var allerede før 2024 omfattet af kildeskattelovens regler om opkrævning via forskuds- og årsopgørelsen. Fra og med indkomståret 2024 opkræves også grundskyld via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31.

Det følger af ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, at både ejendomsværdiskat af ejendomme nævnt i § 3 og grundskyld af ejendomme nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, i dag opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, når ejendommen alene er ejet af fysiske

personer. Opkrævningen sker hos den eller de fysiske personer, der ejer ejendommen i henhold til et autoritativt register.

Reglerne om indkomstår, stiftelse, forfaldstidspunkt, forrentning, procenttillæg, opkrævning, sidste rettidige betalingsdag og hæftelse for indkomstskat som fastsat i kildeskatteloven finder anvendelse for ejendomsværdiskat og grundskyld af ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, jf. stk. 2, 1. pkt.

Det fremgår af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, 1. pkt., at medfører en ændret årsopgørelse, at der skal betales restskat eller yderligere restskat, gælder reglerne i § 61, stk. 3-6, for betaling af beløbet med tillæg efter stk. 2. Det følger af 2. pkt., at udskrives den ændrede årsopgørelse efter den dag i september i året efter indkomståret, hvor en overførsel af restskat til opkrævning sammen med forskudsskat for næste indkomstår senest systemmæssigt understøttes, berører ændringen ikke den opkrævning, der sker efter § 61, stk. 5, eller den overførsel, der er sket efter § 61, stk. 3, af den eventuelt tidligere beregnede restskat m.v. Det følger af 3. pkt., at restskat eller yderligere restskat efter 1. pkt. med tillæg efter § 61, stk. 2, forrentes med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra den 1. september i året efter indkomståret og indtil udskrivningsdatoen.

Det fremgår herefter af kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, 1. pkt., at medfører en ændret årsopgørelse, at der sker nedsættelse eller bortfald af overskydende skat, der allerede er udbetalt til den skattepligtige, jf. § 62, skal beløbet tilbagebetales tillige med godtgørelse efter § 62, stk. 2. Det følger af 2. pkt., at det samlede beløb efter 1. pkt. forrentes med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra den 1. september i året efter indkomståret og indtil udskrivningsdatoen. Det følger af 3. og 4. pkt., at tilbagebetaling sker efter § 61, stk. 4, og at kravet på tilbagebetaling stiftes den første dag efter indkomståret og kan ved en overdragelse til restanceinddrivelsesmyndigheden betegnes som restskat

Det følger således heraf, at medfører en ændret årsopgørelse, f.eks. som følge af en endelig ejendomsvurdering, at der skal betales restskat eller yderligere restskat, bliver dette beløb pålagt et procenttillæg, som fastsættes en gang årligt. Procenttillægget offentliggøres hvert år af Skatteforvaltningen og udgjorde 7,3 pct. i 2024 og 5,7 pct. i 2025, jf. SKM2024.623.SKTST og

SKM2025.716.SKTST. Satsen for procenttillægget for 2026 er endnu ikke offentliggjort.

Medfører en ændret årsopgørelse, at der skal ske tilbagebetaling af allerede udbetalt overskydende skat, skal det procenttillæg efter kildeskattelovens § 62, stk. 2, som boligejeren modtog som godtgørelse ved udbetalingen af den overskydende skat, tilbagebetales til staten.

Restskatten efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, forrentes herefter pr. påbegyndt måned fra den 1. september i året efter indkomståret og indtil udskrivningsdatoen på årsopgørelsen med renten efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint. Rentesatsen efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, offentliggøres hvert år af Skatteforvaltningen og udgjorde 0,2 pct. i 2024 og 2025 og 0,1 pct. i 2026, jf. SKM2023.607SKTST, SKM2024.619.SKTST og SKM2025.720.SKTST. Restskatten forrentes således pr. påbegyndt måned med 0,6 pct. i 2024, med 0,6 pct. i 2025 og med 0,5 pct. i 2026.

Det fremgår af kildeskattelovens § 62 C, stk. 1, at rater, der opkræves efter denne lov, skal være på mindst 500 kr., indtil hele beløbet er betalt. Det følger af stk. 2, at hvis restskat, der ikke bliver indregnet efter § 61, stk. 3, reguleret med renter og tillæg efter §§ 61-63 i alt udgør et mindre beløb end 500 kr., opkræves den ikke. Tilsvarende gælder skattebeløb, der opstår som følge af ændring af ansættelsen efter § 62 A. Ved beregningen tillægges beløb efter 1. og 2. pkt., der ikke tidligere er opkrævet. Det følger af stk. 3, at beløb på 200 kr. eller derunder bortfalder, når udbetaling over Nemkonto-systemet ikke har kunnet finde sted inden for en periode på 3 måneder. Det følger af stk. 4, at ved opkrævning af beløb efter denne lov opkræves kun hele kronebeløb. Tilsvarende gælder ved opkrævning af rater efter stk. 1.

Er et beløb, som en skattepligtig efter denne lov skal indbetale til det offentlige, ikke betalt rettidigt, skal den pågældende betale en statskassen tilfaldende rente, der udgør renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne. Renter af skat, der påhviler den skattepligtige, opgøres én gang om året og opkræves sammen med restskatten for de pågældende år. Renter, der opkræves efter 2. pkt., behandles med hensyn til forældelse som selvstændige hovedkrav. Dette følger af kildeskattelovens § 63.

Kildeskattelovens regler tager ikke højde for årsagen til restskatten m.v. Det var derfor også forudsat i forarbejderne til ejendomsskatteloven, jf.

Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, bilag 1, side 37 f, at det ville være en konsekvens af opkrævningen af boligejeres ejendomsskatter via forskuds- og årsopgørelsen sammenholdt med reglerne i ejendomsvurderings- og ejendomsskatteloven, at der – ligesom for andre personskatter – ville kunne opstå renter af restskatter, når ejendomsskatter efterreguleres, f.eks. fordi en foreløbig vurdering afløses af en almindelig vurdering.

Det fremgår af § 5, 1. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at fordringer under inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden, jf. § 1, stk. 1, med undtagelse af bøder, forrentes med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 og 2, med et fradrag på 4 pct., dog således at en ændring af renten i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 og 2, først har virkning 5 hverdage efter datoen for ændringen. Det følger af 2. og 3. pkt., at renten efter 1. pkt. kan ikke blive mindre end 0 pct, og at renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelsen hos restanceinddrivelsesmyndigheden. Det følger af 4. pkt., at for restanceinddrivelsesmyndighedens krav på dækning af inddrivelsesomkostninger tilskrives renten fra den 1. i måneden efter den måned, hvori fordringen er stiftet. Det følger af 5. pkt., at fordringer, for hvilke der er kendskab til eller mistanke om datafejl, der er til hinder for inddrivelse, eller tvivl om retskraften, ikke forrentes, jf. dog stk. 2, 2. pkt.

Det fremgår af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at eftergivelse i øvrigt kan meddeles fysiske eller juridiske personer, når sociale eller andre forhold i særlig grad taler derfor, uanset om skyldnerens økonomiske forhold er uafklarede.

2.1.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.1.2.1. Indførelse af en kompensationsordning for renter og tillæg i forbindelse med efterregulering af ejendomsskatter ved sent udsendte ejendomsvurderinger

Det foreslås, at boligejere skal kompenseres for renter og procenttillæg, som den enkelte boligejer ikke har mulighed for at forhindre, og som skyldes den sene udsendelse af ejendomsvurderinger.

Det foreslås derfor med lovforslaget at indføre en kompensationsordning for sådanne renter og tillæg med virkning tilbage fra 2021, der var det første år, hvor boligskatter blev opkrævet på baggrund af vurderinger efter det ejendomsvurderingssystem.

Konkret vil kompensationsordningen medføre, at der i de situationer, hvor efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, der opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31, fører til, at en tidligere eller nuværende ejer får udskrevet en ændret årsopgørelse på baggrund af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, hvorved der skal betales en restskat eller yderligere restskat, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, eller en overskydende skat nedsættes eller bortfalder, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, ydes kompensation for de renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, der på baggrund af efterreguleringen af ejendomsværdiskat eller grundskyld opgøres på baggrund af den ændrede årsopgørelse.

Med den foreslåede kompensationsordning vil boligejere – såvel tidligere som nuværende – hvis ejendomsskatter opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, således være berettiget til kompensation af renter og tillæg af enten en restskat eller en nedsættelse eller bortfald af en overskydende skat, der er opstået som følge af Skatteforvaltningens udsendelse af en ny ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, som har medført en efterregulering af boligejerens ejendomsskatter og dermed en ændret årsopgørelse efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

Kompensation vil ikke være skattepligtig for boligejeren, da de renter og tillæg, som kompensationen omhandler, tilsvarende ikke er fradragsberettigede.

De enkelte dele af den foreslåede kompensationsordning beskrives nærmere i pkt. 2.1.2.2-2.1.2.10 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

2.1.2.2. Kompensationsordningens anvendelsesområde

Det foreslås, at der ydes kompensation, når en efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, der opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, jf. ejendomsskattelovens § 31, og foretages på baggrund af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, medfører, at en tidligere eller nuværende ejer af ejendommen får udskrevet en ændret årsopgørelse, hvorved der skal betales en restskat eller yderligere restskat, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, eller en overskydende skat nedsættes eller bortfalder, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 2.

Det betyder, at kompensationsordningen bl.a. vil finde anvendelse i de tilfælde, hvor en boligejer overgår fra at være beskattet på baggrund af en

foreløbig ejendomsvurdering til at være beskattet på baggrund af en endelig ejendomsvurdering, og dette medfører en efterregulering af ejendomsskatterne og en ændret årsopgørelse med renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

Kompensationsordningen vil herudover omfatte de tilfælde, hvor en forenklet ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 b eller 87 c ændrer sig, herunder når den overgår fra at være baseret på en foreløbig 2022-vurdering til at være baseret på en endelig 2022-vurdering.

Kompensationsordningen vil ligeledes omfatte de tilfælde, hvor en ændring af en endelig ejendomsvurdering – f.eks. som resultat af en klagesag – medfører en efterregulering af ejendomsskatterne.

Kompensationsordningen vil også finde anvendelse i de tilfælde, hvor en boligejer, hvor efterreguleringen sker som følge af, at et foreløbigt beskatingsgrundlag efter f.eks. ejendomsskattelovens §§ 13 eller 31 ændres eller afløses af en endelig ejendomsvurdering.

I de tilfælde, hvor en boligejer mere end en gang måtte modtage ændrede årsopgørelser for samme indkomstår med restskat m.v. som følge af efterregulering af ejendomsskatter, vil der blive foretaget en særskilt kompensationsberegning for hver enkelt ændret årsopgørelse.

Kompensationsordningen vil ikke omfatte de tilfælde, hvor en stigning i ejendomsværdiskatten og grundskylden alene skyldes en ny beregning af skatterabatten, uden at efterreguleringen sker på baggrund af en ændret ejendomsvurdering.

2.1.2.3. Morarenter efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige

Det foreslås, at der i situationer, hvor en restskat ikke betales rettidigt, tilsvarende vil blive ydet kompensation for morarenter, der som følge af den manglende betaling tilskrives efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Kompensationen vil i disse tilfælde alene vedrøre morarenter, der tilskrives procenttillægget efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1. Derimod vil kompensationen ikke omfatte morarenter, der tilskrives selve restskatten som følge af den manglende rettidige betaling heraf efter udskrivelsen af den ændrede årsopgørelse. Dette skal ses i lyset af, at selve restskatten ikke er omfattet af

kompressionsordningen og derfor fortsat skal betales rettidigt, hvilket boligejeren ikke vil have incitament til, hvis også morarenter heraf kompenseres.

Kompensationen ydes efter forslaget alene for de morarenter, der er tilskrevet på tidspunktet for opgørelsen af kompensationsbeløbet, hvilket betyder, at morarenter, der måtte påløbe efter dette tidspunkt – f.eks. som følge af fortsat manglende betaling af restskatten – ikke vil være omfattet af den foreslåede ordning. Da renter efter kildeskattelovens § 63 opgøres én gang om året og opkræves sammen med restskatten for de pågældende år, vil kompensationen i nogle tilfælde kunne blive udbetalt, inden disse renter er opgjort og opkrævet på boligejers årsopgørelse.

2.1.2.4. Kompensation til afsluttede dødsboer

Det vil kunne forekomme situationer, hvor en boligejer i tidligere indkomstår har modtaget en ændret årsopgørelse med renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, som følge af en efterregulering af ejendomsskatterne, men hvor boligejeren på tidspunktet for Skatteforvaltningens afgørelse om kompensation er afgået ved døden, uden at en efterlevende ægtefælle sidder i uskiftet bo.

Såfremt behandlingen af dødsboet i skifteretten fortsat er verserende på tidspunktet for udbetalingen, sker udbetalingen af kompensationen til det pågældende dødsbo uafhængigt af beløbets størrelse. Er behandlingen af dødsboet derimod afsluttet i skifteretten før det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen træffer afgørelse om kompensation, foreslås det, at der ikke ydes kompensation, såfremt det kompenserede beløb for hvert indkomstår ikke overstiger 1.500 kr. pr. dødsbo. Er flere ejendomme vurderet samlet, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for udbetalingen til den samlede ejendom.

Er kompensationsbeløbet pr. dødsbo derimod over 1.500 kr., vil Skatteforvaltningen give meddelelse om kompensation til skifteretten. Det vil dog fortsat bero på en konkret vurdering, om der skal ske genoptagelse efter dødsboskiftelovens § 103, stk. 1, nr. 1. Omkostningerne ved en genoptagelse set i forhold til det nye aktivs størrelse kan bevirke, at skifteretten afslår at genoptage dødsboet. Hvis et bo ikke genoptages, kan beslutningen herom kæres til landsretten, forudsat at de almindelige betingelser herfor er opfyldt.

I sager, hvor den beregnede kompensation til et afsluttet dødsbo udgør 1.500 kr. eller mindre, vil Skatteforvaltningen således ikke skulle oversende sagen

til skifterettens behandling eller kontakte skifteretterne eller arvingerne i øvrigt.

Forslaget om en sådan beløbsgrænse har til formål at begrænse belastningen af skifteretterne i sager med begrænset økonomisk værdi, idet disse sager vil føre til længere ventetid for behandlingen af øvrige sager. En beløbsgrænse på 1.500 kr. pr. dødsbo pr. ejendom vil endvidere svare til beløbsgrænsen for tilbagebetalingsordningen, jf. ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Der vil med forslaget ikke skulle svares afgift efter §§ 27 eller 28 i lov om retsafgifter i forbindelse med genoptagelse af et afsluttet dødsbo, hvor bo-behandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kompensationsbeløb.

Genoptages et dødsbo ikke, vil kompensationsbeløbet bortfalde.

2.1.2.5. Eftergivne renter og tillæg

Det foreslås, at der ikke ydes kompensation for renter og tillæg, i det omfang Skatteforvaltningen allerede har eftergivet de pågældende beløb i medfør af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Det skal sikre, at der ikke udbetales kompensation i en situation, hvor boligejeren i forvejen administrativt er blevet fritaget for at betale renter og tillæg, som er påløbet en restskat i medfør af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

2.1.2.6. Fastsættelse af kompensationsbeløbet

Kompensationsbeløbet vil blive fastsat på baggrund af den ændrede årsopgørelse og vil svare til de renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, der kan henføres til den stigning i ejendomsskatterne, som efterreguleringen har medført.

Det foreslås, at kompensationsbeløbet vil blive opgjort særskilt for henholdsvis ejendomsværdiskatten og grundskylden. Hvis en efterregulering på en ændret årsopgørelse medfører en stigning i ejendomsværdiskatten og en samtidig nedsættelse af grundskylden, vil boligejeren således blive kompenseret for renter og tillæg, der kan henføres til stigningen af ejendomsværdiskatten uafhængigt af nedsættelsen af grundskylden. Det skal ses i lyset af, at ejendomsværdiskat og grundskyld i vidt omfang holdes adskilt i personskattesystemerne, og vil i de nævnte tilfælde føre til en højere kompensation

for boligejeren, end hvis kompensationen var blevet beregnet på baggrund af den samlede ændring i ejendomsskatterne.

Det foreslås tilsvarende, at kompensationsbeløbet opgøres uafhængigt for hver ejendom, når en person ejer flere ejendomme. Det betyder, at en nedsættelse af ejendomsværdiskatten og grundskylden for én ejendom ikke modregnes i en samtidig stigning i skatterne for boligejerens eventuelt øvrige ejendomme, når kompensationsbeløbet opgøres.

Det foreslås herudover, at i de tilfælde, hvor den ændrede årsopgørelse samtidig indeholder andre ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse (f.eks. et højere eller lavere fradrag for renteudgifter som følge af tredjepartsindberetninger), vil kompensationsbeløbet blive opgjort uafhængigt af dette forhold.

Boligejeren vil således blive kompenseret for de renter og tillæg, som ville blive tilskrevet som følge af efteropkrævningen af ejendomsskatter, hvis ikke den ændrede årsopgørelse havde indeholdt de øvrige ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse.

Det betyder, at boligejeren i disse tilfælde vil kunne modtage en kompensationsbeløb, der er højere end de renter og tillæg, der reelt er opkrævet på den ændrede årsopgørelse. Den foreslåede model er begrundet i administrative hensyn hos Skatteforvaltningen. Hertil kommer, at forhøjelsen af ejendomsskatterne i visse tilfælde kan have reduceret eller forhindret en udbetaling af overskydende skat, som den skattepligtige ellers ville have haft krav på som følge af de øvrigt indberettede indkomstforhold.

2.1.2.7. Kompensationsordningens tidsmæssige udstrækning

Det foreslås, at kompensationsordningen vil gælde med tilbagevirkende kraft fra og med indkomståret 2021. Det betyder, at kompensationsordningen tilsvarende vil finde anvendelse for de ejendomme, hvor efterreguleringen af ejendomsværdiskat efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer, for indkomstårene 2021-2023 sker som følge af udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 pr. 1. januar 2020, 1. marts 2021, 1. januar 2022 eller omvurderingen pr. 1. januar 2023.

Tilsvarende foreslås det, at kompensationsordningen vil finde anvendelse, uanset om den ændrede årsopgørelse er udskrevet før eller efter den 1. marts 2027, hvor loven vil træde i kraft.

2.1.2.8. Udbetaling af kompensationsbeløbet

Det foreslås, at udbetaling af kompensationsbeløb sker via nemkontoordningen, i det omfang beløbet ikke anvendes til modregning som nævnt i § 7, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Det betyder, at såfremt boligejeren har gæld til det offentlige, modregnes kompensationsbeløbet i denne gæld, før der sker udbetaling af et eventuelt overskydende beløb til boligejerens nemkonto.

Det foreslås også, at kildeskattelovens § 62 C, stk. 3 og 4, vil finde tilsvarende anvendelse ved udbetaling af kompensationsbeløbet. Det indebærer, at beløb på 200 kr. eller derunder bortfalder, hvis udbetaling via nemkontoordningen ikke har kunnet finde sted inden for en periode på 3 måneder, og at der kun udbetales hele kronebeløb. Forslaget er begrundet i administrative hensyn.

For fremtidige sager – hvor boligejeren ikke allerede er blevet opkrævet renter og tillæg – vil boligejere ikke blive opkrævet renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, i forbindelse med efterregulering af ejendomsværdiskat og grundskyld som følge af en sen udsendelse af en ejendomsvurdering. Fremover vil boligejere i stedet modtage en ny årsopgørelse, hvor kompensationsbeløbet automatisk er medtaget og modregnet i renterne og tillæg i medfør af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, hvorved renterne og tillægget ikke opkræves for den del, der vedrører ejendomsværdiskatten og grundskylden. Boligejeren vil derfor alene få opkrævet restskatten eller den nedsatte overskydende skat, som vedrører forhøjelsen af ejendomsværdiskatten og grundskylden, som den udsendte ejendomsvurdering har medført uden renter og tillæg.

Inden den nye årsopgørelse vil boligejeren modtage et forslag til afgørelse fra Skatteforvaltningen, hvor kompensationsbeløbet også vil være modregnet i de opkrævede renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

Kompensationsbeløbet for morarenterne nævnt i pkt. 2.1.2.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger vil desuden blive opgjort og udbetalt særskilt, efter kompensationen for renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, er udbetalt. Dette skal ses i lyset af, at det på tidspunktet for

udbetalingen af kompensationen for renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, endnu ikke er muligt at fastslå tidspunktet for betaling af selve restskatten. Da tilskrivningen af morarenter afhænger af boligejerens faktiske betaling eller manglende betaling af restskatten, er det nødvendigt, at kompensationsbeløbet for morarenterne opgøres separat.

2.1.2.9. Partshøring og klageadgang

Det foreslås, at kompensationen ydes uden forudgående partshøring, og at afgørelser om kompensation efter den foreslåede bestemmelse ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Det skal ses i sammenhæng med, at kompensationen vil blive beregnet på baggrund af Skatteforvaltningens eksisterende oplysninger om restskatter, der er opstået ved efterregulering af ejendomsskatter.

Fastsættelse af kompensationsbeløbet beror således ikke på nye, væsentlige faktiske oplysninger. Boligejeren vil være bekendt med de oplysninger, der danner grundlag for kompensationen, da boligejeren forud for udbetaling af kompensationen vil have modtaget de årsopgørelser, som kompensationsbeløbet beregnes på baggrund af. Det er således vurderingen, at det ikke vil være forbundet med betænkeligheder, at der ikke partshøres over kompensationsbeløbet. Boligejeren vil desuden i en høring ikke kunne bidrage med nye faktiske oplysninger i forbindelse med kompensationen, og i øvrigt må det som følge af sagens karakter ikke anses for påkrævet at gennemføre en partshøring. På den baggrund er det vurderingen, at der efter gældende regler ikke vil være pligt til at partshøre om kompensationsbeløbet, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 2, nr. 1. Med forslaget om at lovfæste, at Skatteforvaltningen i disse tilfælde ikke vil være forpligtet til at partshøre boligejerne, sikres der et klart retsgrundlag herfor, hvorved det tydeligt vil fremgå af ejendomsskatteloven, at kompensation efter den foreslåede ordning vil kunne gennemføres uden partshøring.

Endelig foreslås det, at det ikke vil være muligt at klage over opgørelsen af kompensationsbeløbet. Da kompensationsbeløbet fastsættes på baggrund af objektive og konstaterbare oplysninger fra årsopgørelser, vil Skatteforvaltningen ikke udøve et administrativt skøn ved fastsættelsen af beløbet. En administrativ klageadgang vurderes på den baggrund reelt at være uden indhold.

Såfremt der konstateres fejl i opgørelsen af kompensationsbeløbet, vil boligejeren kunne rette henvendelse til Skatteforvaltningen med henblik på en fornyet vurdering af opgørelsen.

Skatteforvaltningen vil endvidere af egen drift kunne berigtige fejl i opgørelsen, hvis berigtigelsen sker til gunst for boligejeren. I sådanne tilfælde udbetaler Skatteforvaltningen en yderligere kompensation svarende til differencen mellem det berigtigede kompensationsbeløb og det tidligere udbetalte beløb. Skatteforvaltningens adgang til berigtigelse af fejl til gunst for boligejeren vil ikke være betinget af, at fejlen er åbenbar som nævnt i pkt. 2.1.2.10 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

2.1.2.10. Tilbagebetaling af for meget udbetalt kompensation

Det foreslås som det klare udgangspunkt, at Skatteforvaltningen ikke vil kunne kræve for meget udbetalt kompensation tilbagebetalt, hvis en boligejer modtager et for højt kompensationsbeløb.

Hvis en boligejer – efter at have modtaget kompensation på baggrund af en ændret årsopgørelse i medfør af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2 – modtager en ny ejendomsvurdering for samme vurderingsår, der medfører en lavere beskatning, vil boligejeren reelt have modtaget et for stort kompensationsbeløb. Det beløb, der er blevet udbetalt for meget, vil ikke kunne kræves tilbagebetalt i sådanne tilfælde.

For meget udbetalt kompensation vil ligeledes ikke kunne kræves tilbagebetalt, hvis opgørelsen af kompensationsbeløbet skyldes en ikke-åbenbar fejl hos Skatteforvaltningen. Forslaget skyldes, at den foreslåede kompensationsordning netop har til formål at rette op på en urimelig situation, hvor boligejeren er blevet pålagt renter og tillæg efter kildeskatteloven alene som følge af myndighedernes forhold. Det vurderes derfor ikke at være rimeligt, hvis boligejeren efterfølgende vil kunne mødes med et krav om tilbagebetaling som følge af en opgørelsesfejl hos Skatteforvaltningen. De administrative omkostninger forbundet med en opkrævning vurderes endvidere ikke at ville stå i rimeligt forhold til de beløb, der vil kunne opkræves.

Det foreslås dog, at Skatteforvaltningen vil kunne kræve for meget udbetalt kompensation tilbagebetalt, hvis Skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved opgørelsen af compensationen. Som eksempel på en åbenbar fejl kan nævnes en situation, hvor en boligejer er berettiget til et kompensationsbeløb på 50 kr., men fejlagtigt har fået udbetalt 500 kr. Fejlen vil skulle være af en sådan karakter, at den fremstår som åbenbar for både

Skatteforvaltningen og boligejeren, således at det umiddelbart kan konstateres, at kompensationsbeløbet beror på en fejl.

Skatteforvaltningen vil kun kunne rette et krav om tilbagebetaling i de ovenfor anførte tilfælde, hvis den varsles af Skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om det forhold, der begrundes tilbagebetalingskravet. En sådan frist svarer til reaktionsfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., der har til formål at sikre en balance mellem at opnå det materielt korrekte resultat og borgerens behov for endelighed i skattesager.

Skatteforvaltningslovens bestemmelser vil i øvrigt finde anvendelse i sager, hvor Skatteforvaltningen påtænker at kræve et udbetalt kompensationsbeløb tilbage. Dette gælder blandt andet lovens § 20 om forslag til afgørelse (agterskrivelse) og kapitel 13 a om klageadgang.

2.2. Justering af regler om prisindeks for ejerlejligheder

2.2.1. Gældende ret

Efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, foretages tilbageregning efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks er udarbejdet, jf. ejendomsvurderingslovens § 46. Prisindeks udarbejdes pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.

Efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2, udarbejdes prisindeks af Danmarks Statistik med anvendelse af de statistiske principper og metoder, som Danmarks Statistik vælger at anvende.

Det er forudsat i bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2, at myndigheder under Skatte- og Vækstministeriets ressort ikke vil være involveret i udarbejdelsen af prisindeks. Det er endvidere forudsat, at hvis Danmarks Statistik konstaterer, at prisniveauet for en bestemt type af ejendomme beliggende i et bestemt område er steget eller faldet med X pct., bliver dette anset for et objektivt faktum, som bliver lagt til grund for beregningerne. Borgeren kan ikke klage over, at en bestemt prisudvikling har fundet sted, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 211 som fremsat, side 121.

Efter ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 1, udarbejdes der for hver gruppe af ejendomme som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 45, stk. 1, nr. 1-5, indeks for hver kommune, hver landsdel og hver region samt for landet som helhed, jf. dog § 46, stk. 2 og stk. 3.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 2, at hvis der i et år i en kommune ikke er sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. ejendomsvurderingslovens § 47.

Det følger videre af ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 3, at hvis der i et år i en landsdel ikke er sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den region, hvor den pågældende landsdel er beliggende. Er udarbejdelse af indeks for regionen heller ikke muligt, indgår de pågældende salg i beregningen af indeks for landet som helhed.

Formålet med ejendomsvurderingslovens § 46 er at fastsætte, hvordan Danmarks Statistik skal forholde sig, hvis det viser sig, at der i en kommune eller andet geografisk område ikke er konstateret så mange salg af en given kategori af ejendomme, at Danmarks Statistik ud fra en statistiskfaglig betragtning vil kunne udarbejde et indeks for den pågældende kategori af ejendomme i den pågældende kommune eller andet geografisk område.

Tilgangen er, at indeks skal fastsættes på lavest mulige geografiske niveau. Er det ikke muligt på det lave niveau, udarbejdes indeks i stedet på det næste niveau. Er det heller ikke muligt på dette niveau, udarbejdes indeks i stedet på det næste højere niveau.

Videre indebærer hierarkiet, at den samme ejendom alt efter forholdene vil kunne indekseres på forskellige geografiske niveauer i forskellige år. Hvis det i år 1 er muligt at udarbejde et indeks på kommuneniveau, vil dette blive anvendt. Er dette ikke muligt i år 2, vil indeks på landsdelsniveau eller måske på regionsniveau blive anvendt. I år 3 er det måske atter muligt at udarbejde indeks på kommuneniveau, og så vil det blive anvendt, jf. Folketings-tidende 2016-17, tillæg A, L 211 som fremsat, side 121.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 48, at Skatteforvaltningen årligt offentliggør de beregnede indeks.

2.2.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Som nævnt i pkt. 2.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger indebærer gældende regler, at prisindekset for den enkelte ejendomstype skal anvendes på det lavest mulige geografiske niveau. Det betyder f.eks., at hvis der for

et år ikke er tilstrækkeligt handelsdata for den enkelte ejendomstype på kommuneniveau, udarbejder Danmarks Statistik i stedet et prisindeks for landsdelen eller regionen – eller i sidste ende for landet som helhed.

Det har vist sig, at dette i visse tilfælde ikke er hensigtsmæssigt, da der bl.a. kan være store forskelle på prisudviklingen i forskellige kommuner i samme region. Det gælder især for ejerlejligheder beliggende i Bornholms Kommune, hvor der i tilfælde af manglende handelsdata på kommuneniveau til at udarbejde et prisindeks i stedet udarbejdes et prisindeks for Region Hovedstaden.

For at sikre mere retvisende vurderinger foreslås det, at hvis der i et år ikke er sket salg af ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvender Skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, på det lavest mulige geografiske niveau. Er der heller ikke for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for kommune eller landsdel, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvendes indekset for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, udarbejdet efter § 46, stk. 3, på det lavest mulige geografiske niveau.

Forslaget vil omfatte ejerlejligheder til beboelse, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, stk. 1, nr. 2. Alle andre boligtyper vil fortsat skulle følge det eksisterende hierarki for henholdsvis indeksering af enten kommune-, landsdel- og regionsniveau eller landet som helhed, når Skatteforvaltningen anvender prisindeksering.

Forslaget vil medføre, at såfremt der i et år ikke er sket salg af ejerlejligheder til beboelse i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et indeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, anvender Skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder (betegnet som enfamiliehuse i Skatteforvaltningens offentliggjorte prisindeks på Vurderingsportalen) og på lavest mulige geografiske niveau.

Hvis der hverken for ejerlejligheder eller boligejendomme med en eller to boligenheder er et prisindeks for kommune eller landsdel, anvender Skatteforvaltningen ejerlejligheders egne regionale indeks eller landet som helhed.

Såfremt ejerlejligheder til beboelse ikke har et kommune- eller landsdelsindeks, er prisindeks for boligejendomme med en eller to boligenheder generelt det indeks, der må anses for mest sammenlignelig med prisudviklingen af ejerlejligheder til beboelse.

Den foreslåede bestemmelse vil ikke ændre på, at Danmarks Statistik fortsat skal udarbejde prisindeks i overensstemmelse med ejendomsvurderingslovens § 44 stk. 2, og følge hierarkiet i ejendomsvurderingslovens § 46. Det foreslåede ændrer heller ikke på måden, hvorpå der sker offentliggørelse af indeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 48. Det foreslåede vil således alene vedrøre Skatteforvaltningens anvendelse af indeks.

Forslaget vil finde anvendelse fra og med vurderingsterminen 1. januar 2026, jf. lovforslagets § 6, stk. 4. Forslaget vil således få virkning for 2026-vurderingerne, der som udgangspunkt foretages ved at prisfremskrive 2022-vurderingen efter ovennævnte indeks.

2.3. Statens overtagelse af administrationen af grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 og tidligere år

2.3.1. Gældende ret

Efter ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, 1. pkt., skal opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne.

2.3.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, 1. pkt., skal ses i lyset af, at 2020- og 2021-vurderingerne endnu ikke var udsendt den 1. januar 2024, hvor Skatteforvaltningen som led i udmøntningen af boligskatteforliget fra 2017 fra og med 2024 overtog opgaven med beregning og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift. Ved udsendelsen af disse vurderinger skal grundskylden og dækningsafgiften efterreguleres for skatteårene 2021-2023 efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat.

Der var derfor behov for, at kommunerne fortsat havde ansvaret for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2023 og tidligere år, så de kommunale it-systemer og den kommunale administration, som er indrettet i overensstemmelse med den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, kunne anvendes til denne efterreguleringsopgave. Ved afslutningen af opgaven er det forudsat, at Skatteforvaltningen overtager ansvaret for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift for

2023 og tidligere, f.eks. hvis der sker genoptagelse eller revision af en 2020- eller 2021-vurdering.

Det foreslås derfor, at Skatteforvaltningen vil skulle overtage opgaven med efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere.

En eventuel efteropkrævning eller tilbagebetaling foreslås at skulle ske via skattekontoen, som er et opkrævningssystem særligt anvendt for erhvervsrettede skatter. I dette tilfælde vil systemet dog blive anvendt for både juridiske og fysiske personer. Anvendelse af skattekontoen skyldes, at det alternative system til opkrævning af ejendomsskatter, som er personskatssystemerne, ikke kan håndtere efteropkrævninger af grundskyld og dækningsafgift for juridiske personer.

Både efteropkrævningen og tilbagebetalingen vil blive omfattet af de processuelle opkrævningsregler i opkrævningslovens kapitel 5. Det vil bl.a. betyde, at kravene vil blive omfattet af saldoprincippet. Det indebærer, at hvis den pågældende ejer har en restance på skattekontoen, vil denne skulle betales, inden der kan betales en eventuel efteropkrævning af grundskyld og dækningsafgift.

Hertil vil Skatteforvaltningen også kunne modregne en eventuel udbetaling i restancer på skattekontoen. Det kan f.eks. være en udbetaling af for meget betalt grundskyld, som modregnes i eventuel skyldig selskabsskat.

De processuelle regler for en efteropkrævning eller tilbagebetaling, f.eks. stiftelsestidspunktet, og den sidste rettidige betalingsdag, foreslås fastlagt nærmere ved en bekendtgørelse, som skatte- og vækstministeren vil blive bemyndiget til at udstede.

En efteropkrævning eller tilbagebetaling vil dog fortsat skulle ske efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, fordi grundskyld og dækningsafgift for 2023 og tidligere blev beregnet og opkrævet efter denne lov. Skatteforvaltningens administration forudsætter således, at forvaltningen vil kunne administrere efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Overtagelsen forudsætter it-udvikling, og det foreslås derfor, at det nærmere tidspunkt for overtagelsen fastsættes af skatte- og vækstministeren.

2.4. Fritagelse for grundskyld og dækningsafgift ved ekspropriation

2.4.1. Gældende ret

Efter ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 1. pkt., anses begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 2 – dvs. arealændringer af grundarealer på mindst 25 m² – for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., at arealændringer som følge af ekspropriation eller jordfordeling, skal medtages i vurderingen, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.

Formålet med reglen er, at det i en langvarig ekspropriations- eller jordfordelingsproces – hvor der ofte går adskillige år fra ejendomsejer reelt mister råderetten over et areal, til at projektet er afsluttet, og arealændringerne er endeligt registreret i matriklen – er muligt at tage hensyn til arealændringerne i ejendomsvurderingerne (og dermed også beskattningen) på så tidligt et tidspunkt som muligt.

Ved ekspropriation forstås det offentliges overtagelse af privat ejendom mod ejers vilje. Efter grundlovens § 73 skal afståelsen af privat ejendom ske af hensyn til almenvellet, det skal ske med fuld erstatning, og ekspropriationen skal have særskilt lovhjemmel. Fremgangsmåden ved ekspropriationer er reguleret i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Den gældende lovgivning i ejendomsvurderingsloven om indarbejdelse af arealændringer som følge af ekspropriation og jordfordeling i ejendomsvurderingerne, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer, har dog vist sig at medføre en række udfordringer.

Formålet med reglerne er som nævnt ovenfor, at der kan ske indarbejdelse af arealændringerne på et tidligere tidspunkt end ved endelig registrering af arealændringerne i matriklen. Dette sker dog sjældent efter hensigten i praksis. Den tidlige udstilling i matriklen foretages i langt de fleste sager i slutningen af projektperioden, hvorfor ejendomsejere risikerer at betale grundskyld og dækningsafgift af et areal, som de ikke reelt har råderet over.

For mange ejendomme vil den tidlige udstilling ligge mellem to vurderingsterminer eller alene strække sig over én termin. Det betyder, at der for mange ejendomme ikke kan tages højde for arealændringerne på et tidligere tidspunkt end ved endelig registrering og tidligst et år tidligere. Med gældende

praksis har visse ejendomsejere dog kunne modtage kompensation for ejendomsskatterne i forbindelse med ekspropriation.

Endelig understøtter de gældende regler om tidlig udstilling ikke i fuldt omfang en til vurderingsformålet tilstrækkelig dataregistrering, hvorfor den manuelle sagsbehandling i Skatteforvaltningen udfordres, idet oplysninger til brug for sagsbehandlingen ofte ikke er tilstrækkeligt tilgængelige.

2.4.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

For at sikre, at en ejendomsejer ikke skal betale grundskyld og dækningsafgift af et areal, som ejendomsejeren reelt ikke har råderet over i en potentielt langvarig ekspropriationsproces, foreslås det at indføre en fritagelse for grundskyld og dækningsafgift i disse situationer.

Nærmere bestemt foreslås det, at kommunalbestyrelsen vil skulle fritage ejendomme for den del af grundskylden og dækningsafgiften, som henføres til den del af grundarealet, der fragår ved arealændringer som følge af ekspropriation, hvis grundarealet er ændret med mindst 25 m². Fordelingen vil ske ud fra den procentuelle del, der fragår grundarealet som følge af ekspropriationen.

Det foreslåede indebærer en bagatelgrænse, hvorved det vil være en betingelse, at ejendommen vil skulle ændres med mindst 25 m². Det skal ses i lyset af, at i tilfælde, hvor et grundareal kun er ændret med nogle få kvadratmeter, vil arealændringen kun have marginal betydning for grundværdien. Ændringer med færre kvadratmeter end 25 m² vil således ikke udløse fritagelse for henholdsvis grundskyld og dækningsafgift, men vil i stedet indgå i den førstkommende almindelige vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, efter der er sket endelig registrering i matriklen. Fritagelsen for grundskyld og dækningsafgift vil være obligatorisk for kommunerne og beror således ikke på den enkelte kommunalbestyrelses subjektive skøn. Kommunalbestyrelsen vil med det foreslåede være forpligtet til at meddele ejendomsejeren fritagelse for den del af grundskylden og dækningsafgiften, der henføres til den del af ejendommen, der eksproprieres. Kommunalbestyrelsen vil således ikke kunne fravælge at give fritagelse efter bestemmelsen.

I praksis vil ekspropriationsmyndigheden skulle indberette relevante oplysninger om, hvilket areal der er fragået ejendommen, samt om tidspunktet for ekspropriationsafgørelsen til den relevante kommune. Kommunen vil

herefter skulle træffe afgørelse om fritagelse for den del af grundskylden og dækningsafgiften, der omfattes af ekspropriationen over for ejendomsejer, og indberette oplysninger om fritagelsen til Skatteforvaltningen. Dette vil blive beskrevet nærmere i bekendtgørelse om offentlige myndigheder og institutioners pligt til at meddele oplysninger til Skatteforvaltningen til brug for vurderingsarbejdet udstedt i overensstemmelse med bemyndigelsen i ejendomsvurderingslovens § 56, stk. 2.

Da fordelingen af grundværdien vil skulle ske ud fra den procentuelle del af grundarealet, der fragår ved ekspropriationen, vil fordelingen være en del af kommunalbestyrelsens kompetence, og Skatteforvaltningen vil alene stå for at indsætte fordelingen i beskatningsgrundlaget for kalenderåret. Når ekspropriationen registreres som endelig i matriklen, eller hvis ekspropriationen bortfalder, vil ændringen skulle indberettes igen.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om, hvorvidt der vil skulle ske fritagelse for grundskyld og dækningsafgift, vil kunne indbringes for domstolene.

Fritagelsen for henholdsvis grundskyld og dækningsafgift foreslås at skulle gælde fra og med den 1. januar i det indeværende kalenderår for afgørelsen om ekspropriation og indtil det kalenderår, hvor arealændringerne som følge af indarbejdelse i en ejendomsvurdering er afspejlet i beskatningen af ejendommen. Det vil sige, at hvis der træffes afgørelse om ekspropriation den 1. februar 2028, og der sker endelig registrering i matriklen den 1. november 2030, hvorefter arealændringerne indarbejdes i en vurdering pr. vurderingsterminen 1. januar 2031, så vil fritagelsen skulle gælde for grundskylden og dækningsafgiften i perioden fra og med den 1. januar 2028 til og med den 31. december 2031.

Med forslaget lægges der alene op til at fritage for grundskyld og dækningsafgift i forbindelse med ekspropriation. For så vidt angår sager om jordfordeling, vil de ejendomsskattemæssige implikationer kunne løses aftaleretligt mellem de involverede parter efter gældende praksis, indtil arealændringerne er afspejlet i beskatningen, dvs. året efter, at arealændringerne er indarbejdet i en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. Indarbejdelsen af arealændringerne i vurderingerne vil, efter den samtidigt foreslåede ophævelse af ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, nr. 2, ske på baggrund af en endelig registrering af arealændringerne i matriklen.

Forslaget vil have virkning fra og med den 1. januar 2026 for ekspropriationer foretaget af staten og fra og med den 1. januar 2028 for øvrige

ekspropriationer. Er ejendomsejer blevet kompenseret for grundskyld eller dækningsafgift for en periode fra 1. januar 2028 og frem, vil fritagelsen gælder fra det tidspunkt, hvor ejendomsejer ikke længere kompenseres herfor.

2.5. Fritagelse for dækningsafgift af erhvervsejendomme i særlige tilfælde

2.5.1. Gældende ret

Med lov nr. 291 af 27. februar 2021 blev beregningsgrundlaget for dækningsafgiften ændret fra at være forskelsværdien, dvs. forskellen mellem grundværdi og ejendomsværdi, til at være grundværdien. Ændringen trådte i kraft den 1. januar 2022 og skete i forbindelse med, at det blev besluttet, at der ikke længere skulle ansættes ejendomsværdier for erhvervsejendomme.

Med virkning fra kalenderåret 2024 blev reglerne om dækningsafgift for erhvervsejendomme i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat videreført i ejendomsskatteloven.

Det følger af ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan pålægge ejere af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen, jf. dog stk. 3, 1. pkt.

Ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, er med sproglige ændringer en videreførelse af § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat. Det var således ikke tilsigtet at ændre på afgrænsningen mellem anvendelser af ejendomme, der efter praksis anses for dækningsafgiftspligtige, og anvendelser af ejendomme, der efter praksis ikke anses for dækningsafgiftspligtige, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113, som fremsat, side 120.

Det følger endvidere af ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt., at ejere af ejendomme, der delvis anvendes som anført i stk. 1, kun kan pålægges dækningsafgift, når grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen. Det fremgår af 2. pkt., at fordeling af grundværdien efter 1. pkt. foretages ud fra de faktiske bygningsarealer registreret i Bygnings- og Boligregistret.

Beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften ansættes på baggrund af grundværdien efter ejendomsvurderingsloven, der herefter korrigeres for fradrag for grundforbedringer og fritagelser med henblik på fastsættelse af det grundlag, som grundskylden skal beregnes af. Udgør de dækningsafgiftspligtige bygningsarealer mere end 50 pct., er ejendommen omfattet af dækningsafgift. Tidligere var en ejendom kun omfattet af dækningsafgift, hvis mere end halvdelen af forskelsværdien, kunne henføres til dækningsafgiftspligtige anvendelser. Efter 3. pkt. følger det, at ligger bygningerne, hvorfra den dækningsafgiftspligtige anvendelse sker, på fremmed (matrikuleret) grund, fastsættes den dækningsafgiftspligtige værdi efter 1. pkt. til grundværdien af den fremmede grund, hvorpå bygningerne er placeret.

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

2.5.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften afviger fra det tidligere beregningsgrundlag og kan således medføre en omfordeling mellem de dækningsafgiftspligtige ejendomme.

Anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften kan desuden betyde, at ejendomme, som ikke tidligere har været omfattet af dækningsafgift, f.eks. udvalgte ejerboliger samt landbrugs- og skov-ejendomme, kan blive omfattet. Samtidig kan der blive pålagt dækningsafgift for dele af grundværdien, som vedrører ikke dækningsafgiftspligtige anvendelser, f.eks. arealer anvendt som produktionsjord. Dette skyldes, at det nu alene er de dækningsafgiftspligtige bygningsarealer ud af det samlede bygningsareal, der er afgørende for, om en ejendom er omfattet.

Som nævnt ovenfor trådte ændringen i reglerne for beregningsgrundlaget i kraft i 2022, men har grundet forsinkelserne i udsendelsen af 2021-vurderinger kun haft begrænset virkning eller slet ikke været mærkbart for ejendommejerne endnu. Skatteforvaltningen er i fuld gang med udsendelsen af 2021-vurderingerne, som vil udgøre de første erhvervsvurderinger siden 2012-vurderingerne.

Når de endelige 2021-vurderinger udsendes, vil der være gået flere år, og ændringerne kan, trods stigningsbegrænsningen for dækningsafgiften af erhvervsejendomme efter ejendomsskatteoven kapitel 7 a, blive betydelige.

UDKAST

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelserne gives mulighed for helt eller delvist at fritage erhvervsejendomme for dækningsafgift.

Hjemlen vil kunne udnyttes i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen af hensyn til ejendommens forhold eller udformning finder det urimeligt at pålægge ejendommen dækningsafgift.

Hvis der er tale om en delvis fritagelse, vil denne blive givet som en procentuel del af den dækningsafgiftspligtige grundværdi. Ønsker kommunalbestyrelsen f.eks., at dækningsafgiften skal udgøre 10.000 kr., vil dette beløb skulle beregnes som en procentuel del af den dækningsafgiftspligtige grundværdi. I den situation vil kommunalbestyrelsen først skulle lave indberetningen, når den dækningsafgiftspligtige grundværdi kendes. Procentdelen vil blive videreført indtil kommunalbestyrelsen indberetter en ny.

Henset til, at 2021-vurderingerne er de første vurderinger, hvor beregningsgrundlaget er ændret fra forskelsværdien til grundværdien, foreslås det, at kommunalbestyrelsens mulighed for at fritage for dækningsafgift i disse tilfælde vil have virkning fra skatteåret 2022, dvs. fra og med 2021-vurderingerne.

Med tilfælde, hvor det efter ejendommens forhold eller udformning vil være urimeligt at pålægge dækningsafgift, menes således tilfælde, der relaterer sig til ændringen af beregningsgrundlaget for dækningsafgift, og hvor denne vil kunne få utilsigtede konsekvenser, hvilket nærmere uddybes nedenfor:

1) Tilfælde, hvor nye ejendomme bliver omfattet af dækningsafgiften:

Ved anvendelse af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften vil der med 2021-vurderingerne kunne opkræves dækningsafgift af grundværdien af visse ejerboliger samt landbrugs- og skovejendomme, som ikke er dækningsafgiftspligtige anvendelser.

Med anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften kan ejendomme kategoriseret som ejerboliger samt landbrugs- og skovejendomme blive dækningsafgiftspligtige, hvis ejendommen også har en dækningsafgiftspligtig anvendelse, der udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen, jf. ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt. F.eks. vil en ejerbolig med 140 m² bolig og 200 m² sekundær

bygningsanvendelse som butik, kontor, lager eller lign. være dækningsafgiftspligtig af 59 pct. af grunden.

For landbrugs- og skovejendomme kan der f.eks. være tale om, at der bliver registreret dækningsafgiftspligtige anvendelser i overflødiggjorte bygninger. Det kan få den konsekvens, at der vil blive opkrævet dækningsafgift af grundværdien af tilhørende arealer anvendt som landbrug eller skov (produktionsjord), som ikke er dækningsafgiftspligtige anvendelser.

2) Tilfælde, hvor dækningsafgiften relaterer sig til en mindre bygningsmasse på en grund med et stort grundareal:

For visse ejendomme vil der med 2021-vurderingerne ske stigninger i dækningsafgiften på arealmæssigt store ejendomme, hvor dækningsafgiften relaterer sig til en relativ lille bygningsmasse.

Dette kan f.eks. være en ejendom med et stort grundareal, hvorpå der ligger en lille lagerbygning, hvor halvdelen af grundarealet er rekreativt anvendt, eller en solcellepark med en lille værkstedbygning.

I begge eksempler vil hele ejendommens bygningsareal kunne henføres til en dækningsafgiftspligtig anvendelse, og det dækningsafgiftspligtige grundlag kan derfor blive uforholdsmæssigt højt.

3) Dækningsafgiftspligtige bygninger på fremmed grund:

Bygninger på fremmed grund er sin egen selvstændige ejendom og kan være selvstændigt dækningsafgiftspligtige, hvis mere end halvdelen af bygningen anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Med anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften skal den dækningsafgiftspligtige grundværdi for en bygning på fremmed grund beregnes med udgangspunkt i bygningens andel af det samlede bygningsareal på ejendommen (den fremmede grund). For nogle bygninger på fremmed grund kan det dækningsafgiftspligtige grundlag blive uforholdsmæssigt højt, hvis der er et lille bygningsareal på en stor ejendom eller en anden primær anvendelse i den faktiske eller planlagte grundværdi.

Et eksempel er en havneejendom, hvor der ligger en café, som er en bygning på fremmed grund. Caféen er den eneste bygning på havnearealet, så dækningsafgiften vil blive beregnet med udgangspunkt i hele havnens

grundværdi, selv om caféen kun udgør en ganske lille del af det samlede grundareal. I denne situation vil dækningsafgiften derudover blive beregnet på baggrund af et areal, som ejeren af caféen ikke ejer og ofte ikke har råderet over.

2.6. Justering af den permanente indefrysningsordning

2.6.1. Gældende ret

Ved udmøntningen af boligskatteforliget fra 2017 blev den midlertidige indefrysningsordning erstattet af den permanente indefrysningsordning med virkning fra overgangen til det nye ejendomsskattesystem i 2024.

Den væsentligste forskel på disse to låneordninger er, at boligejeren efter den midlertidige indefrysningsordning kunne få lån til stigninger i grundskylden, og at boligejeren efter den permanente indefrysningsordning kan få lån til stigninger i både ejendomsværdiskatten og grundskylden. Samtidigt blev der ved overgangen til det nye ejendomsskattesystem i 2024 indført en permanent skatterabat, så ingen boligejer, der har overtaget en ejerbolig inden 2024, skulle betale højere samlede ejendomsskatter, end hvis de tidligere gældende regler om ejendomsværdiskattestop og grundskatteloft var videreført til og med indkomståret 2024.

Samspeilet mellem skatterabatordningen og de to låneordninger har betydet, at der for boligejere i visse tilfælde kunne opstå et likviditetstab. Konkret vedrører det tilfælde, hvor der ved overgangen til 2024 har været en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld, samtidigt med at der i 2023 er optaget lån for grundskyld efter enten pensionistlåneordningen eller den midlertidige indefrysningsordning. Ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, omhandler derfor et tillæg til opgørelsen af lån efter den permanente indefrysningsordning, som skal sikre boligejere mod dette likviditetstab.

Konkret indebærer ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, at likviditetstabet tillægges det lånebeløb, der beregnes for ejendomsværdiskatten. Det er en betingelse, at ejendomsværdiskatten i indkomståret er højere end ejendomsværdiskatten for indkomståret 2024.

Af bemærkningerne til ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, fremgår følgende eksempel, som illustrerer, i hvilke tilfælde bestemmelsen finder anvendelse, jf. Folketingstidende (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 214:

»Eksempel 1: En ejer af en ejendom, som for kalenderåret 2023 har indfrosset 8.000 kr. i den midlertidige indefrysningsordning, og oplever en

stigning i indkomståret 2024 i ejendomsværdiskat på 4.000 kr. og et fald i grundskyld på 4.000 kr., vil uden det foreslåede stk. 3 opleve, at skatterabatten vil udgøre 0 kr., fordi faldet i grundskyld modregnes i stigningen i ejendomsværdiskat. Samtidigt vil lånebeløbet (forskelsbeløbet) for grundskyld i lovforslagets § 49, stk. 2, blive nedsat med de samme 4.000 kr., hvorfor det samlede indefrysningsslån vil blive 4.000 kr. mindre. Ejeren vil dermed opleve at blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2024.«

Faldet i grundskyld på 4.000 kr. ville således påvirke både skatterabatten og den permanente indefrysningsordning og dermed påvirke boligejeren to gange. Uden ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, ville boligejeren dermed blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2024, selv om den samlede skattebetaling er uændret. Der er tale om et likviditetsmæssigt tab (og ikke en skattestigning), fordi det er selve lånebeløbet, der nedsættes.

2.6.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Som nævnt ovenfor er det en betingelse for ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, anvendelsesområde, at boligejeren ved overgangen til 2024 har oplevet en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld, og at der i 2023 er optaget lån for grundskyld efter enten pensionistlåneordningen eller den midlertidige indefrysningsordning.

Bestemmelsens nuværende ordlyd betyder imidlertid, at det (utilsigtet) derudover er en betingelse, at der er sket stigninger i ejendomsværdiskatten i forhold til indkomståret 2024.

Bestemmelsens nuværende ordlyd betyder således, at der for f.eks. indkomståret 2026 alene kan ydes lån efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, hvis boligejeren har oplevet en stigning i ejendomsværdiskatten mellem indkomståret 2024 og indkomståret 2026. I eksemplet kan der således kun ydes lån efter bestemmelsen, når ejendomsværdiskatten i det pågældende indkomstår er højere end den var i 2024. Dette har ikke været hensigten.

For de kommuner, hvor boligpriserne er faldet i forhold til indkomståret 2024, har bestemmelsens nuværende ordlyd konkret betydet, at der er givet for få tillæg efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 3.

Det foreslås derfor at ændre ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, så bestemmelsen vil blive udformet efter hensigten.

Det indebærer, at bestemmelsen afgrænses således, at der ydes lån (tillæg) til de boligejere, der ved overgangen til 2024 har haft en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld.

Det indebærer også, at faldet i grundskylden ved overgangen til indkomståret 2024 vil blive tillagt lånebeløbet for ejendomsværdiskatten, som er opgjort for sammenligningsåret (2024). Ved at sænke værdien for ejendomsværdiskatten i sammenligningsåret med faldet i grundskylden ved overgangen til indkomståret 2024 vil den stigning i ejendomsværdiskatten, der kan ydes lån for, blive større. Sammenligningen vil fremover blive foretaget mellem det pågældende indkomstår og indkomståret 2024.

Med ændringen vil det således ikke længere være en betingelse, at der er sket stigninger i ejendomsværdiskatten i forhold til indkomståret 2024. Det betyder, at der vil kunne ydes lån efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, selv om boligejeren ikke har oplevet en stigning i ejendomsværdiskatten mellem indkomståret 2024 og det pågældende indkomstår.

Forslaget vil have virkning fra og med indkomståret 2028, jf. lovforslagets § 6, stk. 9. Det skal ses i lyset af, at det ikke er muligt systemteknisk at understøtte, at ændringen vil skulle have virkning fra og med indkomståret 2027, fordi forskudssystemet for indkomståret 2027 er færdigudviklet.

2.7. Udvidelse af pensionistlåneordningen

2.7.1. Gældende ret

Pensionister, der ejer en ejendom som nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4 (boliger tilhørende landbrugs- eller skovejendomme), eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1 (ejerboliger), kan ansøge om lån til den samlede opgjorte grundskyld for deres ejerandel.

Det er en betingelse, at ejeren inden udgangen af indkomståret har nået folkepensionsalderen, får udbetalt pension efter lov om social pension, får udbetalt pension efter lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v., får udbetalt pension efter lov om delpension eller modtager efterløn efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., jf. ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, nr. 1-5.

Fleksydelse er en tilbagetrækningsordning for personer, der har været tilmeldt fleksydelsesordningen. Efter de gældende regler er modtagere af fleksydelse ikke omfattet af pensionistlåneordningen. Denne gruppe kan derfor ikke låne til betaling af den samlede opgjorte grundskyld for deres ejerandel.

2.7.2. Skatte- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I forbindelse med Velfærdsaftalen fra 2006 blev det besluttet, at delpensionsordningen skulle udfases, så muligheden for at få delpension ophører for personer, der er født den 1. januar 1959 eller senere. De sidste personer, som kunne få delpension, er født den 31. december 1958 og blev dermed omfattet af delpension frem til 31. december 2021. Deres folkepensionsalder er 67 år, jf. § 1 a, stk. 1, nr. 5, i lov om social pension. Personer født den 31. december 1958 vil dermed være folkepensionister pr. 31. december 2025, hvilket er tidspunktet for ophør af ordningen om delpension.

Det foreslås derfor at justere betingelserne for pensionistlåneordningen, så modtagelse af delpension efter lov om delpension vil udgå som betingelse for at kunne anmode om lån efter ejendomsskatteloven § 53.

Det foreslås endvidere at udvide pensionistlåneordningen, så modtagere af fleksydelse vil blive omfattet af ordningen.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Den del af lovforslaget, der vedrører kompensation for renter m.v. som følge af sene ejendomsvurderinger, skønnes at indebære et mindreprovenu i 2027 på 80 mio. kr. før tilbageløb svarende til 60 mio. kr. efter tilbageløb. Forslaget skønnes endvidere at indebære et ikkenævneværdigt mindreprovenu herefter. Forslaget skønnes ikke at få virkning for kommunernes finansiering under ét.

Lovforslagets øvrige elementer vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for staten.

Implementeringskonsekvenserne for Skatteforvaltningen afklares forud for fremsættelsen af lovforslaget.

Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for kommuner og regioner afklares forud for fremsættelsen af lovforslaget.

Det vurderes, at lovforslaget er udformet i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning.

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

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR) har vurderet, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 9. oktober 2026 til den 6. november 2026 (28 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BL – Danmarks Almene Boliger, Danmarks Statistik, Dansk Ejendomskredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Den Danske Dommerforening, Digitaliseringsstyrelsen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering, Finans Danmark, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Fritidshusejernes Landsforening, FSR - danske revisorer, Geodatastyrelsen, Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland, Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne, Kommunernes Landsforening, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation, Real-kredit Danmark, Skatteankeforvaltningen, Skattebetalerne, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsformandskabet, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

11. 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	Ingen	Den del af lovforslaget, der vedrører kompensation for renter m.v. som følge af sene ejendomsvurderinger, skønnes at indebære et mindreprovenu i 2027 på 80 mio. kr. før tilbageløb svarende til 60 mio. kr. efter tilbageløb. Forslaget skønnes endvidere at indebære et ikkenævneværdigt mindreprovenu herefter. Forslaget skønnes ikke at få virkning for kommunernes finansiering under ét. Lovforslagets øvrige elementer vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for staten. Implementeringskonsekvenserne for Skatteforvaltningen afklares forud for fremsættelsen af lovforslaget. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for kommuner og regioner afklares forud for fremsættelsen af lovforslaget.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Er under afklaring	Er under afklaring

UDKAST

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige 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 (der i relevant omfang også gælder ved implementering af ikke-erhvervsrettet EU-regulering) (sæt X)	Ja Nej X	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 1. pkt., anses begivenheder som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2 – dvs. arealændringer af grundarealer på mindst 25 m² – for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., at arealændringer som følge af ekspropriation eller jordfordeling, skal medtages i vurderingen, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.

Det foreslås efter ejendomsskattelovens § 10 før overskriften før § 11 at indsætte en ny *overskrift* »Fritagelse for grundskyld og dækningsafgift som følge af arealændring ved ekspropriation«.

Efter den foreslåede overskrift foreslås det endvidere at indsætte § 10 a.

Det foreslås således i ejendomsskattelovens § 10 a, 1. pkt., at kommunalbestyrelsen skal fritage ejendomme for den del af grundskylden og dækningsafgiften, som henføres til den del af grundarealet, der fragår ved arealændringer som følge af ekspropriation, hvis grundarealet herved ændres med mindst 25 m².

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at ejendomme, hvor der fragår areal grundet ekspropriation, vil skulle fritages for grundskyld og dækningsafgift for den del, der svarer til den del af grundværdien, som kan henføres til arealændringen. Fordelingen vil ske ud fra den procentuelle del, der fragår grundarealet som følge af ekspropriationen.

Ved ekspropriation forstås det offentlige overtagelse af privat ejendom mod ejers vilje. Efter grundlovens § 73 skal afståelsen af privat ejendom ske af hensyn til almenvellet, det skal ske med fuld erstatning, og ekspropriationen skal have særskilt lovhjemmel. Fremgangsmåden ved ekspropriationer er reguleret i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Det foreslåede indebærer desuden en bagatelgrænse, hvorved det vil være en betingelse, at ejendommen vil skulle ændres med mindst 25 m². Det skal ses i lyset af, at i tilfælde, hvor et grundareal kun er ændret med nogle få

kvadratmeter, vil arealændringen kun have marginal betydning for grundværdien. Ændringer med færre kvadratmeter end 25 m² vil således ikke udløse fritagelse for henholdsvis grundskyld og dækningsafgift, men vil i stedet indgå i den førstkommende almindelige vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter arealændringen er endeligt registreret i matriklen.

Fritagelsen for grundskyld og dækningsafgift vil være obligatorisk for kommunerne og beror således ikke på den enkelte kommunalbestyrelses subjektive skøn. Kommunalbestyrelsen vil med det foreslåede være forpligtet til at meddele ejendomssejeren fritagelse for den del af grundskylden og dækningsafgiften, der henføres til den del af ejendommen, der eksproprieres. Kommunalbestyrelsen vil således ikke generelt kunne fravælge at give fritagelse efter bestemmelsen.

I praksis vil ekspropriationsmyndigheden skulle indberette relevante oplysninger om, hvilket areal der er fragået ejendommen, samt om tidspunktet for ekspropriationsafgørelsen til den relevante kommune. Kommunen vil herefter skulle træffe afgørelse om fritagelse for den del af grundskylden og dækningsafgiften, der omfattes af ekspropriationen over for ejendomssejer, og indberette oplysninger om fritagelsen til Skatteforvaltningen. Dette vil blive beskrevet nærmere i en bekendtgørelse om offentlige myndigheder og institutioners pligt til at meddele oplysninger til Skatteforvaltningen til brug for vurderingsarbejdet udstedt i overensstemmelse med bemyndigelsen i ejendomsvurderingslovens § 56, stk. 2. Da fordelingen af grundværdien vil skulle ske ud fra den procentuelle del af grundarealet, der fragår ved ekspropriationen, vil fordelingen være en del af kommunalbestyrelsens kompetence, og Skatteforvaltningen vil alene stå for at indsætte fordelingen i beskatningsgrundlaget for kalenderåret. Når ekspropriationen registreres som endelig i matriklen, eller hvis ekspropriationen bortfalder, vil ændringen skulle indberettes igen.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om, hvorvidt der vil skulle ske fritagelse for grundskyld og dækningsafgift, vil kunne indbringes for domstolene.

Det foreslås som 2. *pkt.*, at fritagelsen gælder fra og med den 1. januar i det kalenderår, hvori afgørelse om ekspropriation træffes, og gælder til og med kalenderåret, hvor arealændringen som følge af endelig registrering i matriklen indgår i en vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.

Det foreslåede indebærer, at fritagelsen for grundskyld og dækningsafgift efter det foreslåede 1. pkt. vil gælde fra og med den 1. januar i det indeværende kalenderår for ekspropriationsafgørelsen og indtil det kalenderår, hvor arealændringerne som følge af indarbejdelse i en vurdering er afspejlet i beskattningen.

Til nr. 2

Det følger af ejendomsskattelovens § 12, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan pålægge ejere af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende øjemed, dækningsafgift til kommunen af ejendommens grundværdi fastsat efter ejendomsvurderingsloven som bidrag til de udgifter, som ejendommen medfører for kommunen, jf. dog stk. 3, 1. pkt.

Det følger endvidere af ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt., at ejere af ejendomme, der delvis anvendes som anført i stk. 1, kan kun pålægges dækningsafgift, når grundværdien, der vedrører den del af ejendommen, som anvendes til de nævnte formål, udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen. Det følger af 2. pkt., at fordeling af grundværdien efter 1. pkt. foretages ud fra de faktiske bygningsarealer registreret i Bygnings- og Boligregistret. Efter 3. pkt. følger det, at bygningerne, hvorfra den dækningsafgiftspligtige anvendelse sker, på fremmed (matrikuleret) grund, fastsættes den dækningsafgiftspligtige værdi efter 1. pkt. til grundværdien af den fremmede grund, hvorpå bygningerne er placeret.

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

Det foreslås efter ejendomsskattelovens § 12 i kapitel 1 at indsætte et nyt § 12 a.

Det foreslås således i ejendomsskattelovens § 12 a, 1. pkt., at kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for dækningsafgift efter § 12, stk. 1, hvis kommunalbestyrelsen af hensyn til ejendommens forhold eller udformning finder det urimeligt at pålægge ejendommen dækningsafgift. Det foreslås videre i 2. pkt., at 1. pkt. tilsvarende gælder for ejendomme, hvor dækningsafgiften pålægges efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober

2020 med senere ændringer, som følge af udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 pr. 1. marts 2021 eller 1. januar 2022.

Den foreslåede bestemmelse i 1. pkt. indebærer, at kommunalbestyrelsen gives hjemmel til i særlige tilfælde helt eller delvist at fritage erhvervsejendomme for dækningsafgift. Hjemlen vil kunne udnyttes i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen af hensyn til ejendommens forhold eller udformning finder det urimeligt at pålægge ejendommen dækningsafgift.

Hvis der er tale om en delvis fritagelse, vil denne blive givet som en procentuel del af den dækningsafgiftspligtige grundværdi. Ønsker kommunalbestyrelsen f.eks., at dækningsafgiften skal udgøre 10.000 kr., vil dette beløb skulle beregnes som en procentuel del af den dækningsafgiftspligtige grundværdi. I den situation vil kommunalbestyrelsen først skulle lave indberetningen, når den dækningsafgiftspligtige grundværdi kendes. Procentdelen vil blive videreført indtil kommunalbestyrelsen indberetter en ny.

Baggrunden og behovet for den foreslåede bestemmelse skal ses i lyset af, at beregningsgrundlaget for dækningsafgiften blev ændret fra at være forskelsværdien, dvs. forskellen mellem grundværdi og ejendomsværdi, til at være grundværdien, jf. lov nr. 291 af 27. februar 2021. Ændringen trådte i kraft den 1. januar 2022 og skete i forbindelse med, at det blev besluttet, at der ikke længere skulle ansættes ejendomsværdier for erhvervsejendomme.

Grundet forsinkelserne i udsendelsen af 2021-vurderinger har ændringen af beregningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme endnu ikke slået fuldt igennem. Udsendelsen af 2021-vurderingerne er de første erhvervsvurderinger siden 2012-vurderingerne.

Henset til, at 2021-vurderingerne er de første vurderinger, hvor beregningsgrundlaget er ændret fra forskelsværdien til grundværdien, indebærer den foreslåede bestemmelse i 2. pkt., at kommunalbestyrelsens mulighed for at fritage for dækningsafgift i særlige tilfælde vil have virkning fra skatteåret 2022, dvs. fra og med 2021-vurderingerne.

Anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften afviger fra det tidligere beregningsgrundlag og kan medføre en omfordeling mellem de dækningsafgiftspligtige ejendomme. Anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften kan desuden

betyde, at ejendomme, som ikke tidligere har været omfattet af dækningsafgift, f.eks. udvalgte ejerboliger samt landbrugs- og skovejendomme, kan blive omfattet. Samtidig kan der blive pålagt dækningsafgift for dele af grundværdien, som vedrører ikke dækningsafgiftspligtige anvendelser, f.eks. arealer anvendt som produktionsjord. Det skyldes, at det alene er de dækningsafgiftspligtige bygningsarealer ud af det samlede bygningsareal, der er afgørende for, om en ejendom er omfattet af dækningsafgift.

Med tilfælde, hvor det efter ejendommens forhold eller udformning vil være urimeligt at pålægge dækningsafgift, menes således tilfælde, der relaterer sig til ændringen af beregningsgrundlaget for dækningsafgift, og hvor denne vil kunne få utilsigtede konsekvenser, hvilket uddybes nærmere nedenfor:

1) Tilfælde, hvor nye ejendomme bliver omfattet af dækningsafgiften:

Ved anvendelse af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften vil der med 2021-vurderingerne kunne opkræves dækningsafgift af grundværdien af visse ejerboliger samt landbrugs- og skovejendomme, som ikke er dækningsafgiftspligtige anvendelser.

Med anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften kan ejendomme kategoriseret som ejerboliger samt landbrugs- og skovejendomme blive dækningsafgiftspligtige, hvis ejendommen også har en dækningsafgiftspligtig anvendelse, der udgør mere end halvdelen af grundværdien for hele ejendommen, jf. ejendomsskattelovens § 12, stk. 2, 1. pkt. F.eks. vil en ejerbolig med 140 m² bolig og 200 m² sekundær bygningsanvendelse som butik, kontor, lager eller lign. være dækningsafgiftspligtig af 59 pct. af grunden.

For landbrugs- og skovejendomme kan der f.eks. være tale om, at der bliver registreret dækningsafgiftspligtige anvendelser i overflødiggjorte bygninger. Det kan få den konsekvens, at der vil blive opkrævet dækningsafgift af grundværdien af tilhørende arealer anvendt som landbrug eller skov (produktionsjord), som ikke er dækningsafgiftspligtige anvendelser.

2) Tilfælde, hvor dækningsafgiften relaterer sig til en mindre bygningsmasse på en grund med et stort grundareal:

For visse ejendomme vil der med 2021-vurderingerne ske stigninger i dækningsafgiften på arealmæssigt store ejendomme, hvor dækningsafgiften relaterer sig til en relativ lille bygningsmasse.

Dette kan f.eks. være en ejendom med et stort grundareal, hvorpå der ligger en lille lagerbygning, hvor halvdelen af grundarealet er rekreativt anvendt, eller en solcellepark med en lille værkstedbygning.

I begge eksempler vil hele ejendommens bygningsareal kunne henføres til en dækningsafgiftspligtig anvendelse, og det dækningsafgiftspligtige grundlag kan derfor blive uforholdsmæssigt højt.

3) Dækningsafgiftspligtige bygninger på fremmed grund:

Bygninger på fremmed grund er sin egen selvstændige ejendom og kan være selvstændigt dækningsafgiftspligtige, hvis hele bygningen anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Med anvendelsen af grundværdien som beregningsgrundlag for dækningsafgiften skal den dækningsafgiftspligtige grundværdi for en bygning på fremmed grund beregnes med udgangspunkt i bygningens andel af det samlede bygningsareal på ejendommen (den fremmede grund). For nogle bygninger på fremmed grund kan det dækningsafgiftspligtige grundlag blive uforholdsmæssigt højt, hvis der er et lille bygningsareal på en stor ejendom eller en anden primær anvendelse i den faktiske eller planlagte grundværdi.

Et eksempel er en havneejendom, hvor der ligger en café, som er en bygning på fremmedgrund. Caféen er den eneste bygning på havnearealet, så dækningsafgiften vil blive beregnet med udgangspunkt i hele havnens grundværdi, selv om caféen kun udgør en ganske lille del af det samlede grundareal. I denne situation vil dækningsafgiften derudover blive beregnet på baggrund af et areal, som ejeren af caféen ikke ejer og ofte ikke har råderet over.

Til nr. 3

Det følger af ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, at når det endelige beskatningsgrundlag foreligger og afløser det foreløbige beskatningsgrundlag fastsat efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 13 og grundskylden endeligt efter § 17. Opstår der på

baggrund heraf en difference i forhold til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.

Det følger af bemærkningerne til ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, at den foreslåede bestemmelse vil vedrøre situationer, hvor vurderingen foretaget i det forudgående år, som er beskatningsgrundlaget, endnu ikke er offentliggjort på tidspunktet for forskudsregistreringen. I disse tilfælde vil en fysisk person blive opkrævet ejendomsværdiskat og grundskyld på et foreløbigt grundlag, og ejendomsværdiskatten og grundskylden vil senere blive berigtiget via personskattesystemerne, hvis der viser sig at være en difference mellem det foreløbige og endelige beskatningsgrundlag, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 168.

Henvisningerne til ejendomsskattelovens § 13, stk. 5, og ejendomsskattelovens § 17, stk. 4, blev indsat i ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, 2. pkt., ved lov nr. 1214 af 26. november 2024.

Ved lov nr. 562 af 27. maj 2025, blev ejendomsskattelovens § 31, stk. 4 udvidet til også at omfatte ejendomsskattelovens § 17, stk. 5.

Det foreslås, at ændre § 31, stk. 4, så »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5« ændres til »§ 13, stk. 5-7, og § 17, stk. 4, 5 og 8«.

Den foreslåede ændring indebærer en tydeliggørelse af, at ejendomsskattelovens § 31, stk. 4, 2. pkt., omhandler en udbetaling af en difference opstået mellem ejendomsværdiskat og grundskyld beregnet på baggrund et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. ejendomsskattelovens §§ 13, stk. 5-7, og ejendomsskattelovens 17, stk. 4, 5 og 8, og den endelige vurdering.

Til nr. 4

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 1, at vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2027 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2, i 2027 og 2028 foretages efter reglerne i stk. 2-7.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 4, at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2027 og pr. 1. januar 2028 ansættes til ejendomsværdien efter stk. 2 eller 3 i 2023-prisniveau reguleret til 2027-

prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 45-47.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 5, at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2027 og pr. 1. januar 2028 ansættes til grundværdien efter stk. 2 eller 3 i 2023-prisniveau reguleret til 2027-prisniveau efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 1,6 pct. 1. pkt. gælder dog ikke produktionsjord, jf. ejendomsvurderingslovens § 28.

Det følger af ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., at frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 20, stk. 4, eller den foreløbigt beregnede dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c ved ejendomsejerens henvendelse til Skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift for kalenderåret.

Bestemmelsen i ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., skal sikre, at den foreløbigt beregnet erhvervsdækningsafgift holdes i ro indtil udsendelsen af 2021-vurderingen, hvor erhvervsdækningsafgiften i stedet bliver omfattet af en stigningsbegrænsning efter ejendomsskattelovens kapitel 7 a.

Udsendelsen af samtlige 2021-vurderinger er ikke afsluttet inden den 1. januar 2026, hvor de foreløbige 2023-vurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 89 c, bliver afløst af de foreløbige 2025-vurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 88 a. For at sikre, at ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, fortsat kan anvendes for kalenderårene 2026 og 2027 – og dermed indtil udsendelsen af 2021-vurderingerne er endeligt afsluttet – skal de foreløbige 2025-vurderinger også omfattes af bestemmelsen. Dette følger af bemærkninger til ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., jf. Folketingstidende 2025-2026 (1. samling), tillæg A, L 54 som fremsat, side 33.

Det blev derfor vedtaget, at der i ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, 1. pkt., efter »89 c« indsættes »og § 88 a«.

Det foreslås, at der i § 33, stk. 6, 1. pkt., ændres »og § 88 a« til »eller en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 88 a eller 88 b, der er foretaget

ved at videreføre en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c,«.

Den foreslåede ændring vil – foruden en sproglig justering – medføre, at ejendomsskattelovens § 33, stk. 6, fortsat vil kunne anvendes for kalenderårene 2027 og 2028. Dermed vil den foreløbigt beregnet dækningsafgift kunne blive holdt i ro, indtil 2021-vurderingen udsendes.

Til nr. 5

Det følger af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, 1. pkt., at medfører en ændret årsopgørelse, at der skal betales restskat eller yderligere restskat, gælder reglerne i § 61, stk. 3-6, for betaling af beløbet med tillæg efter § 61, stk. 2. Det følger af § 62 A, stk. 1, 2. pkt., at udskrives den ændrede årsopgørelse efter den dag i september i året efter indkomståret, hvor en overførsel af restskat til opkrævning sammen med forskudsskat for næste indkomstår senest systemmæssigt understøttes, berører ændringen ikke den opkrævning, der sker efter § 61, stk. 5, eller den overførsel, der er sket efter § 61, stk. 3, af den eventuelt tidligere beregnede restskat m.v. Det følger af § 62 A, stk. 1, 3. pkt., at restskat eller yderligere restskat efter 1. pkt. med tillæg efter § 61, stk. 2, forrentes med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra den 1. september i året efter indkomståret og indtil udskrivningsdatoen.

Det følger af kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, 1. pkt., at medfører en ændret årsopgørelse, at der sker nedsættelse eller bortfald af overskydende skat, der allerede er udbetalt til den skattepligtige, jf. § 62, skal beløbet tilbagebetales tillige med godtgørelse efter § 62, stk. 2. Det følger af § 62 A, stk. 2, 2. pkt., at det samlede beløb efter 1. pkt. forrentes med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned fra den 1. september i året efter indkomståret og indtil udskrivningsdatoen. Det følger af § 62 A, stk. 2, 3. pkt., at tilbagebetaling sker efter § 61, stk. 4. Det følger af § 62 A, stk. 2, 4. pkt., at kravet på tilbagebetaling stiftes den første dag efter indkomståret og kan ved en overdragelse til restanceinddrivelsesmyndigheden betegnes som restskat.

Det følger af kildeskattelovens § 63, at et beløb, som en skattepligtig efter denne lov skal indbetale til det offentlige, ikke betalt rettidigt, skal den pågældende betale en statskassen tilfaldende rente, der udgør renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr.

påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne. Renter af skat, der påhviler den skattepligtige, opgøres én gang om året og opkræves sammen med restskatten for de pågældende år. Renter, der opkræves efter 2. pkt., behandles med hensyn til forældelse som selvstændige hovedkrav.

Af § 5, 1. pkt., i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige følger, at fordringer under inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden, jf. § 1, stk. 1, med undtagelse af bøder, forrentes med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 og 2, med et fradrag på 4 pct., dog således at en ændring af renten i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 og 2, først har virkning 5 hverdage efter datoen for ændringen. Det følger af 2. og 3. pkt., at renten efter 1. pkt. kan ikke blive mindre end 0 pct, og at renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelsen hos restanceinddrivelsesmyndigheden. Det følger af 4. pkt., at for restanceinddrivelsesmyndighedens krav på dækning af inddrivelsesomkostninger tilskrives renten fra den 1. i måneden efter den måned, hvori fordringen er stiftet. Det følger af 5. pkt., at fordringer, for hvilke der er kendskab til eller mistanke om datafejl, der er til hinder for inddrivelse, eller tvivl om retskraften, forrentes ikke, jf. dog stk. 2, 2. pkt.

Det foreslås i ejendomsskattelovens kapitel 5 efter § 34 at indsætte en ny *overskrift*: »Kompensation for renter m.v. som følge af efterregulering af ejendomsskatter«.

Efter den foreslåede overskrift foreslås det endvidere at indsætte et nyt § 34 a.

Det foreslås i *stk. 1*, at medfører en efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, der opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, jf. § 31, og foretages på baggrund af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, at en tidligere eller nuværende ejer af ejendommen får udskrevet en ændret årsopgørelse, hvorved der skal betales en restskat eller yderligere restskat, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, eller en overskydende skat nedsættes eller bortfalder, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, ydes der kompensation svarende til de renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, der som følge af efterreguleringen af ejendomsværdiskat eller grundskyld opgøres på baggrund af den ændrede årsopgørelse, jf. dog stk. 3-7.

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at boligejere – såvel tidligere som nuværende – hvis ejendomsskatter dermed opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, vil være berettiget til kompensation af renter og tillæg af enten en restskat eller en nedsættelse eller bortfald af en overskydende skat, der er opstået som følge af Skatteforvaltningens udsendelse af en ny ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, som har medført en efterregulering af boligejerens ejendomsskatter og dermed en ændret årsopgørelse efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

Kompensationsordningen er afgrænset til tilbagebetaling af renter m.v. til ejere af ejerboliger eller ejendomme, som ejeren råder over til beboelsesformål, jf. ejendomsskattelovens § 31, stk. 1. Dette skyldes, at det udelukkende er denne personkreds, der opkræves ejendomsværdiskat og grundskyld via forskuds- og årsopgørelsen, og som derved pålægges rentebærende restskat eller tilbagebetalingskrav af udbetalt overskydende skat efter kildeskattelovens § 62 A.

For tilfælde omfattet af den foreslåede kompensationsordning henvises til pkt. 2.1.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås som *stk. 2, nr. 1*, at der tilsvarende ydes kompensation for renter og tillæg som nævnt i stk. 1, der opgøres på den ændrede årsopgørelse på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer, for indkomstårene 2021-2023 som følge af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, jf. dog stk. 3-7.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at efterreguleringer af ejendomsværdiskatten for indkomståret 2021 til og med indkomståret 2023 som følge af udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering pr. 1. januar 2020, 1. marts 2021 eller 1. januar 2022, hvor efterregulering sker som led i en ændret årsopgørelse, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 eller 2, vil være omfattet af kompensationsordningen.

For indkomstårene 2021-2023 omfatter den foreslåede kompensationsordning alene efterreguleringer af ejendomsværdiskat. Det skyldes, at grundskyld for disse indkomstår blev opkrævet af kommunerne på baggrund af lov om kommunal ejendomsskat. En efterregulering af grundskylden for indkomstårene 2021-2023 udløser derfor ikke renter og tillæg efter

kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 eller 2, hvorfor der ikke er grundlag for kompensation.

Boligejere har for indkomstårene 2021-2023 foreløbigt betalt ejendomsværdiskat på baggrund af den senest ansatte vurdering, jf. § 4 a, stk. 6, 3. pkt., i den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, indtil udsendelsen af den endelige vurdering, dvs. som udgangspunkt 2020-vurderingen. Ved udsendelsen af den endelige vurdering efterreguleres ejendomsværdiskatten. Såfremt efterreguleringerne sker som led i en ændret årsopgørelse, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 eller 2, vil renter og tillæg påløbet restskatten være omfattet af den foreslåede kompensationsordning.

Det foreslås som *stk. 2, nr. 2, 1. pkt.*, at der tilsvarende ydes kompensation for renter efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, der er tilskrevet tillæg omfattet af nr. 1 og stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at der i situationer, hvor en restskat ikke betales rettidigt, tilsvarende vil blive ydet kompensation for morarenter, der som følge af den manglende betaling tilskrives efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Kompensationen vil i disse tilfælde alene vedrøre morarenter, der tilskrives procenttillægget efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1. Derimod vil kompensationen ikke omfatte morarenter, der tilskrives selve restskatten som følge af den manglende rettidige betaling heraf efter udskrivelsen af den ændrede årsopgørelse. Dette skal ses i lyset af, at selve restskatten ikke er omfattet af kompensationsordningen og derfor fortsat skal betales rettidigt, hvilket boligejeren ikke vil have incitament til, hvis også morarenter heraf kompenseres.

Det foreslås som *stk. 2, nr. 2, 2. pkt.*, at kompensationsbeløbet ydes for renter tilskrevet, indtil kompensationsbeløbet opgøres.

Dermed vil kompensationsbeløbet omfatte renter i medfør af kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, der er tilskrevet tillægget efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, indtil det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen opgør kompensationsbeløbet efter det foreslåede stk. 2, nr. 2. Der vil ikke blive kompenseret for renter, der tilskrives efter dette tidspunkt.

Da renter efter kildeskattelovens § 63 opgøres én gang om året og opkræves sammen med restskatten for de pågældende år, vil den foreslåede bestemmelse kunne indebære, at kompensationen udbetales, inden disse renter er opgjort og opkrævet på boligejerens årsopgørelse.

Det foreslås som *stk. 3, nr. 1*, at den foreslåede bestemmelses stk. 1 og 2 ikke finder anvendelse for renter og tillæg, der opgøres på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat for en ejendom beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

Det foreslåede indebærer, at den foreslåede kompensationsordning ikke finder anvendelse for renter og tillæg, der vedrører restskat for ejendomme, der er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland. Det skyldes, at Skatteforvaltningen ikke foretager ejendomsvurderinger af sådanne ejendomme.

Det foreslås som *stk. 3, nr. 2*, at den foreslåede bestemmelses stk. 1 og 2 ikke finder anvendelse for renter og tillæg, der er eftergivet i medfør af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Det foreslåede indebærer, at der ikke ydes kompensation efter den foreslåede ordning i de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen allerede har truffet afgørelse i en konkret sag om at eftergive renter og tillæg i medfør af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Det skal sikre, at der ikke udbetales kompensation i en situation, hvor boligejeren i forvejen administrativt er blevet fritaget for at betale renter og tillæg, som er påløbet en restskat i medfør af kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2.

Det foreslås som *stk. 4, 1. pkt.*, at kompensation efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, opgøres særskilt for henholdsvis ejendomsværdiskatten og grundskylden. Det foreslås med *2. pkt.*, at ejer en person to eller flere ejendomme, opgøres kompensationen efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, for hver ejendom tilsvarende uafhængigt af hinanden.

Det foreslåede indebærer, at hvis en efterregulering på en ændret årsopgørelse medfører en stigning i ejendomsværdiskatten og en samtidig nedsættelse af grundskylden, vil boligejeren blive kompenseret for renter og tillæg, der kan henføres til stigningen af ejendomsværdiskatten. Kompensationen vil således ske uafhængigt af nedsættelsen af grundskylden. Det samme vil

gælde, hvis grundskylden stiger samtidig med en nedsættelse af ejendomsværdiskatten.

Det foreslåede indebærer herudover, at kompensationsbeløbet tilsvarende opgøres uafhængigt for hver ejendom, når en person ejer flere ejendomme. Det betyder, at en nedsættelse af ejendomsværdiskatten og grundskylden for én ejendom ikke modregnes i en samtidig stigning i skatterne for boligejers eventuelt øvrige ejendomme, når kompensationsbeløbet opgøres.

Det foreslås som *stk. 5*, at indgår der på den ændrede årsopgørelse som nævnt i *stk. 1* og *stk. 2, nr. 1*, andre ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse end efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, bortses der herfra ved opgørelsen af kompensationsbeløbet.

Det foreslåede indebærer, at boligejeren vil blive kompenseret for renter og tillæg svarende til stigningen i ejendomsskatterne, uanset at andre ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse (f.eks. et højere eller lavere fradrag for renteudgifter som følge af tredjepartsindberetninger) ved den samme ændrede årsopgørelse indebærer, at boligejeren reelt er blevet opkrævet flere eller færre renter og tillæg på den ændrede årsopgørelse.

Det foreslås som *stk. 6, 1. pkt.*, at der ikke ydes kompensation til dødsboer, hvis behandlingen i skifteretten er afsluttet inden tidspunktet for Skatteforvaltningens afgørelse om kompensation og kompensationsbeløbet for hvert indkomstår ikke overstiger 1.500 kr. pr. dødsbo.

Efter gældende ret skal Skatteforvaltningen oversende de sager, hvor der er beregnet en endelig kompensation for et afsluttet dødsbo, og den beregnede kompensation for ejendommen er på 200 kr. eller derover, til skifteretten, som kan genoptage boet, hvis betingelserne herfor er opfyldt.

Om et afsluttet dødsbo skal genoptages, afgøres af skifteretten efter de almindelige regler herom i dødsboskifteloven. Efter dødsboskiftelovens § 103, stk. 1, nr. 1, kan skifteretten genoptage et dødsbo, når det findes påkrævet, navnlig fordi der er fremkommet yderligere aktiver. Sådanne aktiver vil kunne være kompensation efter den foreslåede kompensationsordning. Det er en konkret vurdering, om der skal ske genoptagelse. Omkostningerne ved en genoptagelse set i forhold til det nye aktivs størrelse kan derfor påvirke, at genoptagelse afslås. Hvis et bo ikke genoptages, kan beslutningen

herom kæres til landsretten, forudsat at de almindelige betingelser herfor er opfyldt.

Det foreslåede indebærer, at hvis den beregnede kompensation for hvert indkomstår til det afsluttede dødsbo er under 1.500 kr., vil Skatteforvaltningen ikke skulle oversende sagen til skifterettens behandling eller tage kontakt til skifteretterne eller arvingerne i øvrigt. Er den beregnede kompensation derimod 1.500 kr. eller derover, vil Skatteforvaltningen give meddelelse om kompensation til skifteretten, og skifteretten vil herefter skulle foretage en konkret vurdering af, om der skal ske genoptagelse efter dødsboskiftelovens § 103, stk. 1, nr. 1.

Det foreslås med *stk. 6, 2. pkt.*, at er flere ejendomme vurderet samlet, skal beløbsgrænsen efter 1. pkt. gælde for udbetalingen til den samlede ejendom. Det foreslås med *3. pkt.*, at der ikke svares afgift efter §§ 27 eller 28 i lov om retsafgifter i forbindelse med genoptagelse af et afsluttet dødsbo, hvor bobehandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kompensation. Det foreslås med *4. pkt.*, at genoptages et dødsbo ikke, bortfalder kompensationsbeløbet.

Beløbsgrænsen for ejendomme, der er vurderet samlet, vil således tilsvarende være 1.500 kr.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 2, at Skatteforvaltningen som led i en vurdering kan beslutte, at flere ejendomme, som har samme ejer eller ejere, og som udgør en samlet enhed, skal vurderes samlet. Er der flere ejere, er det en betingelse for samlet vurdering efter 1. pkt., at den enkelte ejendoms ejer ejer samme forholdsmæssige andel af hver af de ejendomme, der vurderes samlet.

Det foreslåede indebærer derfor, at hvor flere ejendomme er vurderet samlet, vil beløbsgrænsen for den samlede ejendom tilsvarende være 1.500 kr.

Det foreslås som *stk. 7, 1. pkt.*, at udbetaling af kompensationsbeløbet sker via nemkontoordningen, i det omfang beløbet ikke anvendes til modregning som nævnt i § 7, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige. Det foreslås som *2. pkt.*, at kompensationsbeløbet efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, modregnes i beløb efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, uanset om beløbene er forfaldne, og uden krav om særskilt modregningserklæring fra Skatteforvaltningen.

Det foreslåede indebærer, at såfremt boligejeren har gæld til det offentlige, modregnes kompensationsbeløbet i denne gæld, før der sker udbetaling af et eventuelt overskydende beløb til boligejerens nemkonto.

Det foreslås som *stk. 7, 3. pkt.*, at kompensationsbeløb efter *stk. 2, nr. 2*, udbetales senest 10 dage efter opgørelsen og kan ved udbetaling betegnes som overskydende skat, herunder i forbindelse med udbetaling til en rettig-hedshaver, hvis ret til overskydende skat for det indkomstår, som den ændrede årsopgørelse vedrører, uanset *4. pkt.* også vil omfatte kompensationsbeløbet. Det foreslås som *4. pkt.*, at krav på kompensation stiftes på den dag, hvor den ændrede årsopgørelse efter kildeskattelovens § 62 A, *stk. 1* eller *2*, udskrives. Det foreslås som *5. pkt.*, at kildeskattelovens § 62 C, *stk. 3* og *4*, finder tilsvarende anvendelse.

Det foreslåede indebærer, at beløb på 200 kr. eller derunder bortfalder, hvis udbetaling via nemkontoordningen ikke har kunnet finde sted inden for en periode på 3 måneder, og at der kun opkræves hele kronebeløb. I praksis indebærer det, at disse beløb vil bortfalde, hvis det ikke er lykkedes for Skatteforvaltningen ved gentagne forsøg at udbetale beløbet via nemkontoordningen inden for en periode på 3 måneder. Forslaget er begrundet i administrative hensyn.

Det foreslås som *stk. 8*, at kompensationsbeløbet ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det skal ses i lyset af, at de renter og tillæg, som kompensationen omhandler, tilsvarende ikke er fradragsberettigede.

Det foreslås med det foreslåede *stk. 9*, at afgørelsen om kompensation træffes uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Boligejeren vil dermed ikke – forud for udbetaling af kompensationsbeløbet – blive hørt af Skatteforvaltningen over de faktiske oplysninger, der vil indgå i beregning af beløbet. Boligejeren vil desuden ikke kunne påklage Skatteforvaltningens afgørelse om det opgjorte kompensationsbeløb.

Der henvises til *pkt. 2.1.2.9* i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås som *stk. 10, 1. pkt.*, at for meget udbetalt kompensationsbeløb kun kræves tilbagebetalt, hvis Skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved opgørelsen af kompensationsbeløbet.

Det foreslåede indebærer, at udbetalte kompensationsbeløb som udgangspunkt ikke vil kunne kræves tilbage. Tilbagebetaling vil således kun kunne kræves i de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved opgørelsen af compensationen. For en nærmere beskrivelse henvises til pkt. 2.1.2.10 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås med det foreslåede *stk. 10, 2. pkt.*, at tilbagebetalingskravet er betinget af, at det over for den skattepligtige varsles af Skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at Skatteforvaltningen er kommet til kundskab om den åbenbare fejl.

Det foreslåede indebærer, at Skatteforvaltningen højst 6 måneder efter at være kommet til kundskab om, at opgørelsen af compensationen er behæftet med en åbenbar fejl, kan kræve kompensationsbeløbet tilbagebetalt. En sådan frist svarer til reaktionsfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., som finder anvendelse ved ekstraordinær genoptagelse af skatteansættelser, og har til formål at sikre en balance mellem at opnå det materielle korrekte resultat og borgerens behov for endelighed i skattesager.

Til nr. 6

Det følger af ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, at for ejendomme omfattet af rabat i grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 38, fratrækkes forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat, jf. ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, forskelsbeløbet opgjort for rabat i grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, hvis dette forskelsbeløb er negativt.

Ejendomsskattelovens §§ 38 og 39 omhandler rabat i grundskyld efter ejendomsskattelovens kapitel 6.

Ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, omhandler et tillæg til opgørelsen af lån efter den permanente indefrysningsordning, som skal sikre boligejere i visse tilfælde mod et likviditetsmæssigt tab. Det vedrører tilfælde, hvor der ved overgangen til 2024 har været en stigning i ejendomsværdiskat, et fald i grundskyld og der i 2023 er optaget lån for grundskyld efter enten pensionistlåneordningen eller den midlertidige indefrysningsordning.

Konkret indebærer ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, at likviditetstabet tillægges det lånebeløb, der beregnes for ejendomsværdiskatten. Det er en betingelse, at ejendomsværdiskatten i indkomståret er højere end ejendomsværdiskatten indkomståret 2024.

I forarbejderne til ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, fremgår følgende eksempel, som illustrerer, i hvilke tilfælde bestemmelsen finder anvendelse, jf. Folketingstidende (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, side 214:

»Eksempel 1: En ejer af en ejendom, som for kalenderåret 2023 har indfrosset 8.000 kr. i den midlertidige indefrysningsordning, og oplever en stigning i indkomståret 2024 i ejendomsværdiskat på 4.000 kr. og et fald i grundskyld på 4.000 kr., vil uden det foreslåede stk. 3 opleve, at skatterabatten vil udgøre 0 kr., fordi faldet i grundskyld modregnes i stigningen i ejendomsværdiskat. Samtidigt vil lånebeløbet (forskelsbeløbet) for grundskyld i lovforslagets § 49, stk. 2, blive nedsat med de samme 4.000 kr., hvorfor det samlede indefrysningsslån vil blive 4.000 kr. mindre. Ejeren vil dermed opleve at blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2024.«

Faldet i grundskyld på 4.000 kr. ville således påvirke både skatterabatten og den permanente indefrysningsordning og dermed påvirke boligejeren to gange. Uden ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, ville boligejeren dermed blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2024, selv om den samlede skattebetaling er uændret. Der er tale om et likviditetsmæssigt tab (og ikke en skattestigning), fordi det er selve lånebeløbet, der nedsættes.

Den måde ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, er udformet i dens nuværende form betyder, at det er en betingelse, at der er sket stigninger i ejendomsværdiskatten i forhold til indkomståret 2024. Det betyder, at for f.eks. indkomståret 2026 kun kan ydes lån efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, hvis boligejeren har oplevet en stigning i ejendomsværdiskatten mellem indkomståret 2024 og indkomståret 2026. I eksemplet kan der således kun ydes lån efter bestemmelsen, når ejendomsværdiskatten i det pågældende indkomstår er højere end den var i 2024.

Det foreslås at nyaffatte ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, så beløbet, som er opgjort for sammenligningsåret efter stk. 2, tillægges værdien af

forskelsbeløbet opgjort efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, hvis forskelsbeløbet efter ejendomsskattelovens § 37, stk. 1, er positivt, og forskelsbeløbet efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, er negativt.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at værdien af en negativt forskelsbeløb opgjort efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, vil blive tillagt beløbet, som er opgjort for sammenligningsåret efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 2.

Et negativt forskelsbeløb opgjort efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, er faldet i grundskylden ved overgangen til indkomståret 2024. Beløbet, som er opgjort for sammenligningsåret efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, er lånebeløbet, som er opgjort for ejendomsværdiskatten for indkomståret 2024. Ved at sænke værdien for ejendomsværdiskatten i sammenligningsåret med faldet i grundskylden ved overgangen til indkomståret 2024, vil den stigning i ejendomsværdiskatten, der kan ydes lån, blive større. Sammenligningen vil fremover blive foretaget mellem det pågældende indkomstår og 2024.

For at sikre, at bestemmelsen afgrænses, så der alene ydes lån til de boligejere, der ved overgangen til 2024 har haft en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld, foreslås tillægget betinget af, at forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat efter ejendomsskattelovens § 37, stk. 1, vil skulle være positivt, og at forskelsbeløbet for grundskyld efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, vil skulle være negativt.

Det betyder, at der vil skulle være opgjort et positivt forskelsbeløb for rabat i ejendomsværdiskat efter ejendomsskattelovens § 37, stk. 1, og at den pågældende boligejer havde en stigning i ejendomsværdiskatten ved overgangen til indkomståret 2024.

Det vil ikke være en betingelse, at en boligejer har fået tildelt en samlet skatterabat, men alene boligejeren har fået opgjort et positivt forskelsbeløb for ejendomsværdiskat efter ejendomsskattelovens § 37, stk. 1, og dermed har fået en stigning i ejendomsværdiskatten.

Det betyder også, at der vil skulle være opgjort et negativt forskelsbeløb for rabat i grundskyld efter ejendomsskattelovens § 39, stk. 1, og at den pågældende boligejer havde et fald i grundskylden ved overgangen til indkomståret 2024.

Den foreslåede bestemmelse indebærer endvidere, at det ikke længere vil være en betingelse, at der er sket stigninger i ejendomsværdiskatten i forhold til indkomståret 2024. Det betyder, at der vil kunne ydes lån efter ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, selvom boligejeren ikke har oplevet en stigning i ejendomsværdiskatten mellem indkomståret 2024 og det pågældende indkomstår.

Til nr. 7

Efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, nr. 1-5, skal Skatteforvaltningen efter anmodning fra en fysisk person, der ejer en ejendom som nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 1-4 (boliger tilhørende landbrugs- eller skovejendomme), eller og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1 (ejerboliger), yde lån til betaling af den opgjorte grundskyld for indkomståret, jf. ejendomsskattelovens § 17, fratrukket det opgjorte forskelsbeløb for grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 49, stk. 2, for ejerens ejerandel i ejendommen, der fremgår af et autoritativt register, hvis ejeren inden udgangen af indkomståret:

- 1) har nået folkepensionistalderen, jf. § 1 a i lov om social pension,
- 2) får udbetalt pension efter lov om social pension,
- 3) får udbetalt pension efter lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v.,
- 4) får udbetalt pension efter lov om delpension eller
- 5) modtager efterløn efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v.

Lønmodtagere og personer med anden erhvervsindtægt end lønindtægt, som er født før den 1. januar 1959, kan få delpension, hvis de nedsætter deres arbejdstid, jf. § 1 i lov om delpension. Delpensionsordningen ophørte ved udgangen af 2025 og de sidste personer, der kunne få delpension, er født senest den 31. december 1958 og blev dermed omfattet af delpension den 31. december 2021. Deres folkepensionsalder er 67 år, jf. § 1 a, stk. 1, nr. 5, i lov om social pension. Personer født den 31. december 1958 er dermed være folkepensionister pr. 31. december 2025, hvilket også er tidspunktet for ophør af ordningen om delpension.

Det foreslås, at ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, nr. 4, nyaffattes således, at modtagere af delpension efter lov om delpension udgår, og i stedet indsættes modtagere af fleksydelse efter lov om fleksydelse.

Den foreslåede justering af låneordningen er en følge af, at delpensionsordningen ophørte ved udgangen af 2025. Samtidig udvides låneordningen, så den fremover også omfatter ejendomsejere, der modtager fleksydelse efter lov om fleksydelse.

Den foreslåede ændring indebærer, at personer, der modtager delpension, ikke længere vil kunne anmode om lån efter ejendomsskattelovens § 53, fordi det ikke længere er aktuelt henset til delpensionsordningens ophør.

Den foreslåede ændring indebærer endvidere, at modtagere af fleksydelse fremover vil kunne anmode om lån efter ejendomsskattelovens § 53. Fleksydelse er en tilbagetrækningsordning for personer, der har været tilmeldt fleksydelsesordningen. Denne gruppe vil således fremadrettet kunne låne til betaling af den samlede opgjorte grundskyld for deres ejerandel.

Til nr. 8

Efter ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, 1. pkt., skal opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne.

Ansvar for at efterregulere grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 er således placeret hos kommunerne. Det indebærer, at kommunerne skal genberegne grundskylden og dækningsafgiften i forbindelse med udsendelserne af 2020- og 2021-vurderingerne, som udgør beskatningsgrundlaget i henholdsvis skatteårene 2021-2023 og skatteårene 2022 og 2023.

Udsendelsen af disse vurderinger har været forsinket i en længere årrække, hvorfor de i mange tilfælde først er eller bliver udsendt, efter Skatteforvaltningen som led i udmøntningen af boligskatteforliget fra 2017 fra og med 2024 overtog det generelle opkrævningsansvar for grundskyld og dækningsafgift.

Der var derfor behov for, at kommunerne fortsat havde ansvaret for opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2023 og tidligere år, så de kommunale it-systemer og den kommunale administration, som er indrettet i overensstemmelse med den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, kunne anvendes til denne efterreguleringsopgave. Ved

afslutningen af opgaven er det forudsat, at Skatteforvaltningen overtager ansvaret for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift for 2023 og tidligere, f.eks. hvis der sker genoptagelse eller revision af en 2020- eller 2021-vurdering.

Tilsvarende omhandler ejendomsskattelovens § 84, stk. 2, også efterregulering af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, men som dog sker på baggrund af en klage. I dette tilfælde påhviler ansvaret for efterregulering også kommunerne.

Det foreslås, at ejendomsskattelovens § 84, stk. 1 og 2, ophæves, og at der i stedet indsættes tre nye stykker.

Det foreslås som ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, at en efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, beregnes af Skatteforvaltningen efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Med den foreslåede bestemmelse vil Skatteforvaltningen overtage ansvaret for beregning, efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår.

De materielle skatteregler for disse skatteår, som findes i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, vil skulle anvendes til beregning af en eventuel efteropkrævning eller udbetaling af grundskyld og dækningsafgift.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at indsigelser over en eventuel efteropkrævning eller tilbagebetaling som følger efterreguleringen af skatteårene 2021-2023, fremover vil skulle rettes til Skatteforvaltningen.

Det foreslås som ejendomsskattelovens § 84, stk. 2, at en efteropkrævning eller tilbagebetaling efter stk. 1 foretages af Skatteforvaltningen via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at en efteropkrævning af grundskyld og dækningsafgift vedrørende skatteåret 2023 eller tidligere skatteår vil skulle ske via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5.

Opkrævningslovens kapitel 5 som omhandler de processuelle regler for opkrævning via skattekontoen. Det indebærer f.eks., at kravet vil blive omfattet af saldoprincippet, hvorefter alle krav på skattekontoen indgår i en saldo, som indebærer at det tidligst registrerede krav betales først. Det vil sige, at hvis en ejer f.eks. har en restance på skattekontoen bestående af ubetalt moms, vil denne moms skulle betales, inden ejeren kan betale efteropkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

Skattekontoen anvendes særligt for erhvervsrettede skatter. I dette tilfælde vil systemet dog blive anvendt for både juridiske og fysiske personer.

Anvendelse af skattekontoen vil i visse tilfælde medføre en mere kompleks borgerrejse.

Der må generelt forventes at være en stor vejledningsopgave i forbindelse med opkrævningen af private ejendomsskatter på Skattekontoen. Der må ligeledes forventes øget behov for manuel håndtering af forskellige sagsforløb.

Skatteforvaltningen sender f.eks. en automatisk opkrævningsskrivelse til debitor og gør på denne måde debitor bekendt med kravet. Flere krav fra 2023 og tidligere år vedrørende grundskyld og dækningsafgift, vil forventelig have en debetsaldo på mindre end 5.000 kr. Når debetsaldoen er på mindre end 5.000 kr., bliver der dog ikke udsendt en rykkerskrivelse ved manglende betaling som følge af denne beløbsgrænse, jf. opkrævningslovens § 16 c, stk. 4, 2 pkt. Da der ikke sendes en rykker, vil beløbet ikke uden videre oversendes til inddrivelse, jf. opkrævningslovens § 16 c, stk. 4, 4 pkt. Debetsaldoen vil i disse tilfælde være tilgængelig på skattekontoen i en længere periode og forrentes, men uden at Skatteforvaltningen foretager egentlige opkrævningsskridt m.v.

En anden problemstilling er f.eks. håndtering af fortrinsret. Skattekontoen anvender som nævnt et saldoprincip. Dette kan føre til at midler anvendes til at dække øvrige krav, hvilket vil kunne nødvendiggøre f.eks. manuel behandling.

Anvendelse af skattekontoen skyldes, at det alternative system til opkrævning af ejendomsskatter, som er personskattesystemerne, ikke kan håndtere efteropkrævninger af grundskyld og dækningsafgift for juridiske personer.

Det foreslås som ejendomsskattelovens § 84, stk. 3, at skatte- og vækstministeren fastsætter de nærmere regler om fremgangsmåden for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift efter stk. 1 og 2.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at skatte- og vækstministeren vil fastsætte de nærmere vilkår for en efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift ved bekendtgørelse. Det kan f.eks. være stiftelsestidspunkt, forfaldstidspunkt, sidste rettidige betalingstidspunkt, betalingsfrist, forældelse og processuelle regler.

Til nr. 9

Efter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde og efter indstilling fra Skatteforvaltningen sætte en opkrævning som følge af en efterregulering af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, 2. pkt., herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder, hvis ejendommen alene ejes af fysiske personer.

Det foreslås, at ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 1, ændres, så »Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen« ændres til »Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde«, og »§ 84, stk. 1, 2. pkt.« ændres til »§ 84, stk. 1«.

Den foreslåede ændring indebærer, at det fremadrettet vil være Skatteforvaltningen – og ikke kommunalbestyrelsen – der har kompetencen til at sætte en opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 i bero.

Efter lovforslaget § 6, stk. 2, foreslås det, at skatte- og vækstministeren vil skulle fastsætte tidspunktet for ikrafttrædelse. Kompetencen til at sætte en opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 i bero vil først blive overtaget af Skatteforvaltningen, når kommunerne har afsluttet efterreguleringsopgaven af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023, hvilket først kan ske efter udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurderinger.

Det præcise tidspunkt for udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurdering kendes ikke, hvorfor det foreslås, at skatte- og vækstministeren bemyndiges til at fastsætte tidspunktet for ikrafttrædelse.

Den foreslåede ændring skal ses i lyset af lovforslagets § 1, nr. 8, hvorefter det foreslås, at Skatteforvaltningen vil overtage efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår.

Til nr. 10

Det følger af ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 2, at hvad angår krav efter stk. 1, som er sendt til inddrivelse, jf. § 84, stk. 1, 4. pkt., kan restanceinddrivelsesmyndigheden i særlige tilfælde træffe afgørelse om at sætte inddrivelsen heraf, herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder for fysiske personer.

Det foreslås i ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 2, at »jf. § 84, stk. 1, 4. pkt.,« udgår.

Der er tale om en konsekvensrettelse på baggrund af lovforslagets § 1, nr. 8, hvorved ejendomsskattelovens § 84, stk. 1 og 2, ophæves og erstattes af nye bestemmelser.

Fremadrettet oversendes ubetalt grundskyld og dækningsafgift til inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden med hjemmel i de almindelige regler i gældsinddrivelsesloven § 1 a, stk. 1, nr. 2.

Til nr. 11

Efter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen sætte opkrævninger af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere i bero, hvis disse sker om led i en efterregulering.

Såfremt opkrævningen er sendt til inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden, kan kommunalbestyrelsen tilsvarende sætte inddrivelsen af kravet i bero, jf. ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 2.

Efter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 4, kan disse afgørelser efter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 2, eller undladelse heraf, truffet af restanceinddrivelsesmyndigheden ikke indbringes for en højere administrativ myndighed.

Ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 4, omfatter ikke afgørelser efter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 1, fordi kommunale afgørelser på skatteområdet ikke er omfattet af det administrative klagesystem fastsat i skatteforvaltningsloven, f.eks. Landsskatteretten eller et skatteankenævn.

Det foreslås, at der i ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 4, indsættes efter »stk.«: »1 og«.

Den foreslåede ændring skal ses i lyset af lovforslagets § 1, nr. 9, hvorefter ejendomsskattelovens § 84 a, stk. 1, foreslås ændret, så det er Skatteforvaltningen, der har kompetencen til at sætte opkrævninger af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere i bero, hvis disse sker om led i en efterregulering.

Efter lovforslaget § 6, stk. 2, foreslås det, at skatte- og vækstministeren vil skulle fastsætte tidspunktet for ikrafttrædelse. Kompetencen til at sætte opkrævninger af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere i bero vil først blive overtaget af Skatteforvaltningen, når kommunerne har afsluttet efterreguleringsopgaven af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023, hvilket først kan ske efter udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurderinger.

Det præcise tidspunkt for udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurdering kendes ikke, hvorfor det foreslås, at skatte- og vækstministeren bemyndiges til at fastsætte tidspunktet for ikrafttrædelse.

Den foreslåede ændring indebærer, at det heller ikke vil være muligt at indbringe Skatteforvaltningens afgørelser om berostillelse af opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere skatteår, hvis denne opkrævning sker i forbindelse med en efterregulering, for en højere administrativ myndighed.

Til § 2

Til nr. 1

Efter ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 1. pkt., anses begivenheder som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2 – dvs. arealændringer af grundarealer på mindst 25 m² – for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., at arealændringer som følge af ekspropriation eller jordfordeling, skal medtages i vurderingen, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

Ophævelsen heraf indebærer, at Skatteforvaltningen først tager hensyn til arealændringerne i vurderingen, når de er endeligt registreret i matriklen.

Forslaget er en følge af lovforslagets § 1, nr. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen vil skulle fritage ejendomme for den del af grundskylden og dækningsafgiften, som henføres til den del af grundarealet, der fragår ved arealændringer som følge af ekspropriation, hvis grundarealet er ændret med mindst 25 m². For så vidt angår sager om jordfordeling, vil de ejendomsskattemæssige implikationer kunne løses aftaleretligt mellem de involverede parter efter gældende praksis, indtil arealændringerne er afspejlet i beskattningen.

Til nr. 2

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 21 a, stk. 1, at har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol ændret grundværdiansættelsen for ejendomme som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3, eller i § 4, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7 eller 8, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom, jf. § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som ligger til grund for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 21 a, stk. 2, at foranlediger en ændring omfattet af stk. 1, at Skatteforvaltningen ændrer grundværdiansættelsen for en ejendom efter skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, 3. pkt., stk. 2, 3. pkt., eller stk. 4, 3. pkt., anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger, jf. denne lovs § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som har dannet grundlag for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.

Den foreslås, at der i ejendomsvurderingslovens § 21 a, stk. 1 og stk. 2, indsættes efter »§§ 45-47, jf. dog«: »§ 48 c om indeksering af ejerlejligheder til beboelse, eller«.

Det foreslåede har til formål at tydeliggøre, at ansættelse af en efterfølgende almindelig vurdering i medfør af ejendomsvurderingslovens § 21 a, stk. 1, eller stk. 2, uanset om dette sker på baggrund af en klageinstans eller revision, vil skulle tage højde for den foreslåede bestemmelse § 48 c, jf. lovforslagets § 2, nr. 4.

Til nr. 3

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 41, stk. 1, 2. pkt., at ved ændring af grundarealet ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Det følger af 3. pkt., at 2. pkt. finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, der foretages fra og med vurderingsterminen den 1. marts 2021. Det fremgår af 4. pkt., at for så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 3. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 41, stk. 1, 2.-4. pkt., ophæves.

Forslaget er en følge af, at bestemmelsen alene er relevant til og med vurderingsterminen 1. januar 2023.

Til nr. 4

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 44, at tilbageregning foretages efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks er udarbejdet, jf. ejendomsvurderingslovens § 46. Prisindeks udarbejdes pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 2, at prisindeks udarbejdes af Danmarks Statistik med anvendelse af de statistiske principper og metoder, som Danmarks Statistik vælger at anvende.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 45, stk. 1, nr. 1-5, at der udarbejdes et prisindeks for følgende grupper af ejendomme: Boligejendomme med en eller to boligenheder, ejerlejligheder til beboelse, sommerhuse, landbrugsejendomme og erhvervsejendomme.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 1, at der for hver af de grupper af ejendomme, der er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 45, udarbejdes indeks for hver kommune, hver landsdel, hver region og endelig for landet som helhed. Indeks udarbejdes inden for den kommunale og regionale inddeling, der er gældende pr. 1. januar 2018, idet Ertholmene betragtes som en del af Bornholms Kommune.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 2, at er der i et år i en kommune ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. ejendomsvurderingslovens § 47.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 3, at er der i et år i en landsdel ikke sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en eller flere grupper af ejendomme, indgår de salg, der er sket, i stedet i beregningen af indeks for den region, hvor den pågældende landsdel er beliggende. Er udarbejdelse af indeks for regionen heller ikke muligt, indgår de pågældende salg i beregningen af indeks for landet som helhed.

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens §§ 44 og 46, at tilgangen er, at indeks skal fastsættes på lavest mulige geografiske niveau. Med hierarkiet i ejendomsvurderingslovens § 46 for udarbejdelse af prisindeks sikres det i videst muligt omfang, at indeks fastsættes efter den lokale prisudvikling i det område, hvor ejendommen er beliggende. Videre indebærer hierarkiet, at den samme ejendom alt efter forholdene vil kunne indekseres på forskellige geografiske niveauer i forskellige år. Hvis det i år 1 er muligt at udarbejde et indeks på kommuneniveau, vil dette blive anvendt. Er dette ikke muligt i år 2, vil indeks på landsdelsniveau eller måske på regionsniveau blive anvendt. I år 3 er det måske atter muligt at udarbejde indeks på kommuneniveau, og så vil det blive anvendt. jf. Folketingstidende 2016-2017 (2. samling), tillæg A, L 211 som fremsat, side 121.

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingsloven indsættes § 48 c.

Det foreslås som *stk. 1, 1. pkt.*, at er der i et år ikke sket salg af ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 46, stk. 1 og

2, anvender Skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, på det lavest mulige geografiske niveau. Det foreslås som 2. *pkt.*, at der heller ikke for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for kommune eller landsdel, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvendes indekset for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, udarbejdet efter § 46, stk. 3, på det lavest mulige geografiske niveau.

Forslaget skal ses i lyset af, at gældende regler, hvorefter prisindekset for den enkelte ejendomstype skal anvendes på det lavest mulige geografiske niveau, har vist sig i visse tilfælde ikke at være hensigtsmæssige. Det skyldes, at der bl.a. kan være store forskelle på prisudviklingen i forskellige kommuner i samme region. Det gælder især for ejerlejligheder beliggende i Bornholms Kommune, hvor der i tilfælde af manglende handelsdata på kommuneniveau til at udarbejde et prisindeks i stedet udarbejdes et prisindeks for Region Hovedstaden.

For at sikre mere retvisende vurderinger foreslås det derfor, at hvis der i et år ikke er sket salg af ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvender Skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, på det lavest mulige geografiske niveau. Er der heller ikke for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for kommune eller landsdel, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvendes indekset for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, udarbejdet efter § 46, stk. 3, på det lavest mulige geografiske niveau.

Forslaget vil omfatte ejerlejligheder til beboelse, jf. ejendomsvurderingslovens § 45, stk. 1, nr. 2. Alle andre boligtyper vil fortsat skulle følge det eksisterende hierarki for henholdsvis indeksering af enten kommune-, landsdel- og regionsniveau eller landet som helhed, når Skatteforvaltningen anvender prisindeksering.

Forslaget vil medføre, at såfremt der i et år ikke er sket salg af ejerlejligheder til beboelse i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et indeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, anvender Skatteforvaltningen i stedet

samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder (betegnet som enfamiliehuse i Skatteforvaltningens offentliggjorte prisindeks på Vurderingsportalen) og på lavest mulige geografiske niveau.

Hvis der hverken for ejerlejligheder eller boligejendomme med en eller to boligenheder er et prisindeks for kommune eller landsdel, anvender Skatteforvaltningen ejerlejligheders egne regionale indeks eller landet som helhed.

Såfremt ejerlejligheder til beboelse ikke har et kommune- eller landsdelsindeks, er prisindeks for boligejendomme med en eller to boligenheder generelt det indeks, der må anses for mest sammenlignelig med prisudviklingen af ejerlejligheder til beboelse.

Den foreslåede bestemmelse vil ikke ændre på, at Danmarks Statistik fortsat skal udarbejde prisindeks i overensstemmelse med ejendomsvurderingslovens § 44 stk. 2, og følge hierarkiet i ejendomsvurderingslovens § 46. Det foreslåede ændrer heller ikke på måden, hvorpå der sker offentliggørelse af indeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 48. Det foreslåede vil således alene vedrøre Skatteforvaltningens anvendelse af indeks.

Forslaget vil finde anvendelse fra og med vurderingsterminen 1. januar 2026, jf. lovforslagets § 6, stk. 4. Forslaget vil således få virkning for 2026-vurderingerne, der som udgangspunkt foretages ved at prisfremskrive 2022-vurderingen efter ovennævnte indeks.

Til nr. 5

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 1, at vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2026 vurderes i lige år som ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2026 og 2027 efter reglerne i stk. 2-7.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 2, at der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2026 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. foretages ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3 og 7, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Vurdering som nævnt i § 87 b, stk. 2.
- 2) Vurdering foretaget i medfør af § 87 b, stk. 3.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse eller revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af

Skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 3, at uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2026 eller pr. 1. januar 2027 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Vurderinger pr. 1. januar 2026 efter 1. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2022 og indekseres efter stk. 4 og 5.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 4, at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2026 og pr. 1. januar 2027 ansættes til ejendomsværdien efter stk. 2 eller 3 i 2022-prisniveau reguleret til 2026-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 5, at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2026 og pr. 1. januar 2027 ansættes til grundværdien efter stk. 2 eller 3 i 2022-prisniveau reguleret til 2026-prisniveau efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 1,6 pct.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 6, at vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2026 efter stk. 3 eller 7 kan påklages.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 87 c, stk. 7, at efter anmodning fra en ejer, der sandsynliggør, at ejendomsværdien i vurderingen efter stk. 2 eller 3, der er indekseret efter stk. 4 og 5, og som ikke er baseret på en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022, jf. § 87 b, stk. 2, nr. 4, afviger med mere end 20 pct. fra den pr. 1. januar 2026 forventelige kontantværdi af ejendommen i fri handel, jf. § 15, stk. 1, erstattes vurderingen efter stk. 2 eller 3 af en almindelig vurdering pr. 1. januar 2026 foretaget efter § 5, stk. 3, 1. pkt., eller en omvurdering pr. 1. januar 2027 foretaget efter § 6. Anmodningen skal være modtaget af Skatteforvaltningen senest 3 måneder efter modtagelsen af vurderingen efter stk. 2 eller 3.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 1, at vurderinger af ejendomme, der pr. 1. januar 2027 vurderes i ulige år som andre ejendomme end ejerboliger efter § 5, stk. 2, foretages i 2027 og 2028 efter reglerne i stk. 2-7.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 2, at der foretages almindelig vurdering pr. 1. januar 2027 af ejendomme omfattet af stk. 1. Vurderinger efter 1. pkt. foretages ved at videreføre den seneste af følgende vurderinger, jf. dog stk. 3 og 7, og indeksere denne efter stk. 4 og 5:

- 1) Vurdering som nævnt i § 88 a, stk. 2.
- 2) Vurdering foretaget i medfør af § 88 a, stk. 3.
- 3) Vurdering som følge af genoptagelse, revision eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1 og 2 foretaget af Skatteforvaltningen, skatteankeforvaltningen, et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 3, at uanset stk. 2 foretages der vurdering efter § 5, stk. 3, 1. pkt., af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. januar 2027 eller pr. 1. januar 2028 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 6. Det samme gælder for ejendomme, der ved seneste vurdering forud for vurderingsterminen pr. 1. januar 2027 er vurderet som en ejerbolig eller erhvervsejendom m.v., og som ved vurderingsterminen pr. 1. januar 2027 vurderes som en landbrugs-, skov- og naturejendom, i det omfang ejendommen ikke er omfattet af et valg om at fastholde kategoriseringen som ejerbolig, jf. § 83 c, stk. 1. Vurderinger pr. 1. januar 2027 efter 1. og 2. pkt. betragtes som almindelige vurderinger, jf. § 5, stk. 1. Vurderingerne efter 1. og 2. pkt. foretages efter prisforholdene pr. 1. januar 2023 og indekseres efter stk. 4 og 5.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 4, at ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2027 og pr. 1. januar 2028 ansættes til ejendomsværdien efter stk. 2 eller 3 i 2023-prisniveau reguleret til 2027-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 5, at grundværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2027 og pr. 1. januar 2028 ansættes til grundværdien efter stk. 2 eller 3 i 2023-prisniveau reguleret til 2027-

prisniveau efter de indeks, der er fastsat efter stk. 4, 2. pkt., tillagt 1,6 pct. 1. pkt. gælder dog ikke produktionsjord, jf. § 28.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 6, at vurderinger efter stk. 2, 1. pkt., der er indekseret efter stk. 4 og 5, foretages uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Indeksering efter stk. 4 og 5 foretaget i forbindelse med vurderinger efter stk. 3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afslag på vurdering pr. 1. januar 2027 efter stk. 3 eller 7 kan påklages.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 88 b, stk. 7, at der i en vurdering efter stk. 2 eller 3, der er indekseret efter stk. 4 og 5, og som ikke er baseret på en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2023, jf. § 88 a, stk. 2, nr. 4, fastsat en ejendomsværdi, erstattes vurderingen efter stk. 2 eller 3 efter anmodning fra en ejer, der sandsynliggør, at ejendomsværdien afviger med mere end 20 pct. fra den pr. 1. januar 2027 forventelige kontantværdi af ejendommen i fri handel, jf. § 15, stk. 1, af en almindelig vurdering pr. 1. januar 2027 foretaget efter § 5, stk. 3, 1. pkt., eller en omvurdering pr. 1. januar 2028 foretaget efter § 6. Er ejendomsværdien alene fastsat for en del af ejendommen, er det den for denne del af ejendommen pr. 1. januar 2027 forventelige kontantværdi i fri handel, jf. § 15, stk. 1, der efter 1. pkt. skal afvige med mere end 20 pct. fra ejendomsværdien fastsat i vurderingen efter stk. 2 eller 3. Anmodningen skal være modtaget af Skatteforvaltningen senest 3 måneder efter modtagelsen af vurderingen efter stk. 2 eller 3.

Det foreslås, at der i § 87 c, stk. 4, 2. pkt., og § 88 b, stk. 4, 2. pkt., efter »§§ 45-47« indsættes », jf. dog § 48 c«.

Henset til, at der gælder særlige regler for de indekserede foreløbige 2026-vurderinger, er det nødvendigt i § 87 c, stk. 4, 2. pkt., at indsætte efter »§§ 45-47«: », jf. dog § 48 c«.

Det foreslåede indebærer, at der vil skulle foretages en ny kørsel af de indekserede 2026-vurderinger med henblik på, at den nye foreløbige 2026-indeksering indgår på forskudsopgørelsen for 2027.

Forslaget vil i den forbindelse indebære, at forskudsopgørelsen for 2027 offentliggøres med udgangspunkt i den nuværende indeksering, der følger det regionale prisindeks for ejerlejligheder til beboelse. Skatteforvaltningen vil på et senere tidspunkt danne en ny forskudsopgørelse for 2027 for de ejerlejligheder til beboelse, der omfattes af den foreslåede bestemmelse § 48 c.

Forskudsopgørelsen for 2027 vil i den forbindelse blive tilrettet, således at ejerlejligheder til beboelse, der omfattes af den foreslåede § 48 c, jf. lovforslagets § 2, nr. 4, foreløbigt beskattes med udgangspunkt i samme prisindeks som boligejendomme med en eller to boligenheder og på lavest mulige geografiske niveau.

Som følge af, at det § 48 c foreslås indsat i ejendomsvurderingsloven med virkning fra vurderingsterminen 1. januar 2026, er der også behov for ændringer til de foreløbige 2027-vurderinger.

Henset til, at der gælder særlige regler for de indekserede foreløbige 2027-vurderinger, er det nødvendigt i § 88 b, stk. 4, 2. pkt., at indsætte efter »§§ 45-47«: », jf. dog § 48 c«, jf. lovforslagets § 2, nr. 4.

Til § 3

Til nr. 1

Arv beskattes efter boafgiftsloven. Boafgiften beregnes under ét af den samlede arvebeholdning, som den afdøde person efterlader sig udover et bundfradrag på 312.500 kr. (2022-niveau), jf. boafgiftslovens § 4. Det følger af boafgiftslovens § 1, stk. 1, at af arv til nære familiemedlemmer beregnes boafgiften som en proportional afgift på 15 pct. ud over bundfradraget. Af arv, der tilfalder andre, betales tillige en tillægsboafgift på 25 pct., jf. boafgiftslovens § 1, stk. 2. De 25 pct. beregnes efter fradrag af de nævnte 15 pct., jf. § 7.

Ægtefæller, der ikke er fraseparerede, er undtaget fra boafgiftspligten. Det samme gælder visse pensions- og livsforsikringsordninger samt arv m.v., der tilfalder visse godkendte fonde, foreninger m.v. med almenvelgørende eller andet almennyttigt formål, jf. boafgiftslovens § 3.

Det foreslås således, at der i boafgiftslovens § 3, stk. 1, *litra i*, efter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-76« indsættes »og efter ejendomsskattelovens § 34 a.«.

Det foreslåede vil medføre, at i sager, hvor det afsluttede bo genoptages med henblik på udbetaling af kompensationsbeløb efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 34 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, fritages kompensationen for bo- og tillægsboafgift.

Hensigten med bestemmelsen er alene at fritage selve kompensationsbeløbet. Hvis det i forbindelse med behandlingen af genoptagelsesboet viser sig, at der er andre værdier, som ligeledes skal fordeles, falder disse således uden for den foreslåede bestemmelse.

Det foreslåede vil – sammen med lovforslagets § 4 – medføre, at boer, som genoptages og udelukkende behandles med henblik på udbetaling kompensationsbeløb efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 34 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, hverken bliver skattepligtige eller pålægges bo- og tillægsboafgift. Forslaget vil medføre, at der ikke skal indsendes en boopgørelse eller en tillægsboopgørelse til Skatteforvaltningen. Da der alene er tale om en udbetaling af et beløb i danske kroner, vil der således heller ikke være behov for Skatteforvaltningens godkendelse af værdiansættelsen.

Til § 4

Til nr. 1

Det følger af dødsboskattelovens § 1, stk. 2, at dødsboer, der efter dødsboskiftelovens § 2, stk. 1 eller 2, helt eller delvis behandles her i landet, er pligtige at betale indkomstskat. Dødsboer, som afsluttes ved boudlæg uden skiftebehandling efter dødsboskiftelovens kapitel 12, er dog ikke skattepligtige.

Af dødsboskattelovens § 4 fremgår det, at et dødsbos indkomst omfatter indtægter og udgifter vedrørende den formue, der tilhører dødsboet, og som er inddraget under skiftet.

Kompensation efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 34 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, er skattefri, hvilket også gælder udbetalinger til dødsboer, der genoptages.

Det foreslås, at der i dødsboskattelovens § 1, stk. 2, 2. pkt., efter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-76« indsættes »eller efter ejendomsskattelovens § 34 a,«.

Det foreslåede vil medføre, at genoptagelsesboer skal være skattefrie, når bobehandlingen af genoptagelsesboet udelukkende sker med henblik på udbetaling af udbetaling kompensationsbeløb efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 34 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 5.

Genoptages dødsboet af andre årsager end med henblik på udbetaling af udbetaling af kompensationsbeløb efter lovforslagets § 1, nr. 5, eller fremkommer der øvrige aktiver eller formuer under bobehandlingen af et genoptaget dødsbo efter den foreslåede ordning i lovforslagets § 1, nr. 5, gælder de almindelige regler.

Det foreslåede vil – sammen med lovforslagets § 3 – medføre, at dødsboer, som genoptages og udelukkende bobehandles med henblik på udbetaling af kompensationsbeløb efter lovforslagets § 1, nr. 5, hverken bliver skattepligtige eller pålægges bo- og tillægsboafgift. Forslaget vil medføre, at der ikke skal indsendes en boopgørelse eller en tillægsboopgørelse til Skatteforvaltningen. Da der alene er tale om en udbetaling af et beløb i danske kroner, vil der således heller ikke være behov for Skatteforvaltningens godkendelse af værdiansættelsen.

Til § 5

Til nr. 1

Opkrævningslovens § 16 oplister de ind- og udbetalinger, som foretages via skattekontoen.

Det følger således af opkrævningslovens § 16, nr. 1-10, at visse ind- og udbetalinger fra og til virksomheder, selskaber, fonde og foreninger, offentlige myndigheder, institutioner m.v. og – for så vidt angår nr. 8 – fysiske personer, indgår i en samlet saldoopgørelse (skattekontoen). Efter nr. 8 vedrører dette grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1.

Det foreslås, at der i opkrævningslovens § 16, nr. 8, efter »stk. 1« indsættes », og grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 og tidligere, jf. ejendomsskattelovens § 84, stk. 1«.

Den foreslåede ændring af opkrævningslovens § 16, nr. 8, skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 8, hvorefter Skatteforvaltningen vil overtage opkrævningsopgaven vedrørende grundskyld og dækningsafgift for skatteåret 2023 og tidligere år fra kommunerne, og opkrævningen vil skulle ske via skattekontoen. Den foreslåede tilføjelse i opkrævningslovens § 16, nr. 8, er dermed en konsekvensændring som følge heraf.

Til § 6

Det foreslås i *stk. 1*, at loven skal træde i kraft den 1. marts 2027, jf. dog *stk. 2*.

Det foreslås i *stk. 2*, at skatte- og vækstministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af § 1, nr. 8-11, og § 5.

Lovforslagets § 1, nr. 8-11, og § 5 omhandler statens overtagelse af den kommunale opgave med beregning og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2023 og tidligere. Denne opgave vil først blive overtaget af Skatteforvaltningen, når kommunerne har afsluttet efterreguleringsopgaven af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023, hvilket først kan ske efter udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurderinger.

Det præcise tidspunkt for udsendelsen af samtlige 2020- og 2021-vurdering kendes ikke, hvorfor det foreslås, at skatte- og vækstministeren bemyndiges til at fastsætte tidspunktet for ikrafttrædelsen af disse bestemmelser.

Det foreslås i *stk. 3*, at § 1, nr. 2, har virkning fra og med skatteåret 2022.

Lovforslagets § 1, nr. 2, omhandler fritagelse for dækningsafgift i særlige tilfælde. Det foreslås – henset til, at 2021-vurderingerne er de første vurderinger, hvor beregningsgrundlaget er ændret fra forskelsværdien til grundværdien – at kommunalbestyrelsens mulighed for at fritage for dækningsafgift får virkning fra og med skatteåret 2022, dvs. fra og med det første skatteår, som 2021-vurderingerne udgør beskatningsgrundlaget for.

Det foreslås i *stk. 4*, at § 2, nr. 2, 4 og 5, har virkning fra og med vurderingsterminen 1. januar 2026.

Dette indebærer bl.a., at justeringen af regler om prisindeks for ejerlejligheder vil få virkning for 2026-vurderingerne, der som udgangspunkt foretages ved at prisfremskrive 2022-vurderingen efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 87 c.

Det foreslås i *stk. 5*, at § 1, nr. 1, har virkning fra og med den 1. januar 2026 for ekspropriationer foretaget af staten og fra og med den 1. januar 2028 for øvrige ekspropriationer. Er ejendomsejer blevet kompenseret for grundskyld og dækningsafgift for en periode fra den 1. januar 2028 og frem,

gælder fritagelsen fra det tidspunkt, hvor ejendomsejer ikke længere er kompenseret herfor.

Lovforslagets § 1, nr. 1, omhandler fritagelse for grundskyld og dækningsafgift ved ekspropriation.

Det valgte virkningstidspunkt vedrørende statslige ekspropriationer skyldes, at der ikke, i forbindelse med de statslige ekspropriationer foretaget fra og med den 1. januar 2026, er udbetalt kompensation for grundskyld eller dækningsafgift til de ejendomsejere, der har været berørt af en ekspropriation. Et sådant tidligere virkningstidspunkt vurderes at være til gunst for ejendomsejer, da det vil sikre, at ejendomsejer også i forbindelse med ekspropriationsafgørelser truffet før den 1. januar 2028, ikke skal betale ejendoms-skatter af et grundareal som ejer ikke har råderet over, i perioden indtil arealændringerne er afspejlet i beskattningen. Dette er nødvendigt henset til, at reglerne i ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., og § 41, stk. 1, 2.-4. pkt. ophæves.

For øvrige ekspropriationer vil bestemmelsen som udgangspunkt have virkning for afgørelser om ekspropriation truffet fra og med den 1. januar 2028. Dette skyldes, at der indtil nu har været praksis i kommunerne for at udbetale kompensation for grundskyld og dækningsafgift i forbindelse med ekspropriation.

I de tilfælde hvor ejendomsejer er blevet kompenseret for grundskyld eller dækningsafgift for en periode, der ligger senere end den 1. januar 2028, gælder fritagelsen fra det tidspunkt, hvor ejendomsejer ikke længere kompenseres herfor. F.eks. hvis kommenen træffer afgørelse om ekspropriation den 1. februar 2027 og vælger at kompensere for grundskyld eller dækningsafgift til og med 2028.

Det foreslås i *stk. 6*, at § 2, nr. 1 og 3, har virkning fra og med vurderings-terminen 1. januar 2027.

Lovforslagets § 2, nr. 1 og 3, omhandler ophævelse af reglerne i ejendomsvurderingslovens § 7, stk. 2, 2. pkt., og § 41, stk. 1, 2.-4. pkt., om indarbejdelse af arealændringer som følge af ekspropriation og jordfordeling i vurderingerne, når der er sket tidlig udstilling. Virkningstidspunktet harmonerer med virkningstidspunktet for den samtidigt foreslåede indførelse af fritagelse for grundskyld og dækningsafgift ved arealændringer som følge af

ekspropriation, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, da grundværdien pr. vurderings-terminen 1. januar 2027 udgør beskatningsgrundlaget for kalenderåret 2028. På den måde sikres det, at ejendomsejer ikke skal betale ejendomsskatter af et areal som ejendomsejer ikke råder over, selv om arealændringerne efter ophævelsen af bestemmelserne først indarbejdes i vurderingen, når der er sket endelig registrering af arealændringerne i matriklen.

Det foreslås i *stk.* 7, at § 1, nr. 7, har virkning fra og med indkomståret 2027.

Den foreslåede ændring til ejendomsskattelovens § 53, stk. 1, nr. 4, indebærer, at modtagere af fleksydelse fremover vil kunne anmode om lån efter ejendomsskattelovens § 53. Fleksydelse er en tilbagetrækningsordning for personer, der har været tilmeldt fleksydelsesordningen. Denne gruppe vil således fremadrettet kunne låne til betaling af den samlede opgjorte grundskyld for deres ejerandel.

Det foreslås i *stk.* 8, at § 1, nr. 5, og §§ 3 og 4 har virkning for efterreguleringer, uanset om den ændrede årsopgørelse er udskrevet før eller efter den 1. marts 2027.

Kompensationsordningen, jf. denne lovs § 1, nr. 5, omfatter renter og tillæg, der vedrører indkomståret 2021 og frem, og som tilskrives som følge af en efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld. Den foreslåede bestemmelse har til formål at præcisere, at kompensationsordningen også vil omfatte efterreguleringer, der er foretaget inden lovens ikrafttrædelse den 1. marts 2027.

Lovforslagets §§ 3 og 4 omhandler ændringer i boafgiftsloven og dødsbo-skatteloven, der er afledt af kompensation efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 34 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 5.

Da der er tale om udbetaling af kompensation, vil dette udelukkende være af begunstigende karakter.

Det foreslås i *stk.* 9, at § 1, nr. 6, har virkning fra og med indkomståret 2028.

Lovforslagets § 1, nr. 6, omhandler justering af den permanente indefrys-ningsordning og ændring af ejendomsskattelovens § 47, stk. 3. Virknings-tidspunktet skal ses i lyset af, at det ikke er muligt systemteknisk at

UDKAST

understøtte, at ændringen vil skulle have virkning fra og med indkomståret 2027, fordi forskudssystemet for indkomståret 2027 er færdigudviklet.

Loven vil ikke gælde for Færøerne og Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1 I ejendomsskatteloven, lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024, og § 1 i lov nr. 1779 af 29. december 2025 og senest ved § 2 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændringer:
§ 10. --- <i>Stk. 2-3. ---</i>	1. Efter § 10 indsættes før overskriften før § 11: <i>»Fritagelse for grundskyld og dækningsafgift som følge af arealændring ved ekspropriation</i> § 10 a. Kommunalbestyrelsen skal fritage ejendomme for den del af grundskylden og dækningsafgiften, som henføres til den del af grundarealet, der fragår ved arealændringer som følge af ekspropriation, hvis grundarealet herved ændres med mindst 25 m². Fritagelsen gælder fra og med den 1. januar i det kalenderår, hvori afgørelse om ekspropriation træffes, og til og med kalenderåret, hvor arealændringen som følge af endelig registrering i matriklen indgår i en vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6.«
§ 12. --- <i>Stk. 2-5. ---</i>	2. Efter § 12 indsættes i <i>kapitel 1</i>: »§ 12 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for dækningsafgift efter § 12,

UDKAST

	stk. 1, hvis kommunalbestyrelsen af hensyn til ejendommens forhold eller udformning finder det urimeligt at pålægge ejendommen dækningsafgift. 1. pkt. gælder tilsvarende for ejendomme, hvor dækningsafgiften pålægges efter § 23 A i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, som følge af udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 pr. 1. marts 2021 eller 1. januar 2022.«
§ 31. --- <i>Stk. 2-3. ---</i> <i>Stk. 4.</i> Når det endelige beskatningsgrundlag foreligger og afløser det foreløbige beskatningsgrundlag fastsat efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 13 og grundskylden endeligt efter § 17. Opstår der på baggrund heraf en difference i forhold til det beløb, der er beregnet efter stk. 3, § 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5, opkræves eller udbetales differencebeløbet efter kildeskattelovens § 62 A.	3. I § 31, stk. 4, ændres »§ 13, stk. 5, og § 17, stk. 4 og 5« til: »§ 13, stk. 5-7, og § 17, stk. 4, 5 og 8«.
§ 31. --- <i>Stk. 2-5. ---</i> <i>Stk. 6.</i> Frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 kan den foreløbigt beregnede dækningsafgift efter § 20, stk. 4, eller den foreløbigt beregnede dækningsafgift på	

baggrund af en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c og § 88 a ved ejendomsejerens henvendelse til told- og skatteforvaltningen frit ændres til et beløb, der ligger i intervallet mellem den opkrævede dækningsafgift for skatteåret 2023 og den foreløbigt beregnede dækningsafgift for kalenderåret. 1. pkt. finder ikke anvendelse, for så vidt angår ejendomme, der bliver dækningsafgiftspligtige pr. 1. januar 2024 eller senere, eller for så vidt angår ejendomme, som der ikke er opkrævet dækningsafgift for i kalenderåret 2023. Der beregnes en foreløbig dækningsafgift efter § 20, stk. 4, på grundlag af den senest foretagne fordeling af ejendommens forskelsværdi eller den senest ansatte grundværdi frem til udsendelsen af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6. <i>Stk. 7. ---</i>	4. I § 33, <i>stk. 6, 1. pkt.</i>, ændres »og § 88 a« til: »eller en vurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 88 a eller 88 b, der er foretaget ved at videreføre en foreløbig vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 89 c,«.
§ 34. --- <i>Stk. 2-6. ---</i>	5. Efter § 34 indsættes i <i>kapitel 5</i>: <i>»Kompensation for renter og til-læg som følge af efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld</i> § 34 a. Medfører en efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, der opkræves via forskuds- og årsopgørelsen, jf. § 31, og foretages på baggrund af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter

	ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6, at en tidligere eller nuværende ejer af ejendommen får udskrevet en ændret årsopgørelse, hvorved der skal betales en restskat eller yderligere restskat, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 1, eller en overskydende skat nedsættes eller bortfalder, jf. kildeskattelovens § 62 A, stk. 2, ydes der compensation svarende til de renter og tillæg efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, der som følge af efterreguleringen af ejendomsværdiskat eller grundskyld opgøres på baggrund af den ændrede årsopgørelse, jf. dog stk. 3-7. <i>Stk. 2.</i> Der ydes tilsvarende compensation for følgende renter og tillæg, jf. dog stk. 3-7: 1) Renter og tillæg som nævnt i stk. 1, der opgøres på den ændrede årsopgørelse på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat efter den tidligere gældende ejendomsværdiskattelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020 med senere ændringer, for indkomstårene 2021-2023 som følge af udsendelsen af en almindelig vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6. 2) Renter efter kildeskattelovens § 63 og § 5 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, der er tilskrevet tillæg omfattet af nr. 1 og stk. 1. Kompensationsbeløbet ydes for renter, der er tilskrevet på
--	--

	tidspunktet for opgørelsen af kompensationsbeløbet efter 1. pkt. <i>Stk. 3.</i> Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse for følgende renter og tillæg: 1) Renter og tillæg, der opgøres på baggrund af efterregulering af ejendomsværdiskat for en ejendom beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland. 2) Renter og tillæg, der er eftergivet i medfør af § 13, stk. 6, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige. <i>Stk. 4.</i> Kompensation efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, opgøres særskilt for ejendomsværdiskat og grundskyld. Ejer en person to eller flere ejendomme, opgøres kompensationen efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, særskilt for hver ejendom. <i>Stk. 5.</i> Indgår der på den ændrede årsopgørelse som nævnt i stk. 1 og stk. 2, nr. 1, andre ændringer i den skattepligtiges skatteansættelse end efterregulering af ejendomsværdiskat eller grundskyld, bortses der herfra ved opgørelsen af kompensationsbeløbet. <i>Stk. 6.</i> Der ydes ikke kompensation til dødsboer, hvis behandlingen i skifteretten er afsluttet inden tidspunktet for told- og skatteforvaltningens afgørelse om kompensation og kompensationsbeløbet for hvert indkomstår ikke overstiger 1.500 kr. pr. dødsbo. Er flere ejendomme vurderet samlet, gælder beløbsgrænsen efter 1. pkt. for udbetalingen til den samlede ejendom.
--	--

	Der svares ikke afgift efter §§ 27 eller 28 i lov om retsafgifter i forbindelse med genoptagelse af et afsluttet dødsbo, hvor bobehandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kompensationsbeløb efter stk. 1 og 2. Genoptages et dødsbo ikke, bortfalder kompensationsbeløbet. <i>Stk. 7.</i> Udbetaling af kompensationsbeløb sker via nemkontoordningen, i det omfang beløbet ikke anvendes til modregning som nævnt i § 7, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige. Kompensationsbeløb efter stk. 1 og stk. 2, nr. 1, modregnes i beløb efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 og 2, uanset om beløbene er forfaldne og uden krav om særskilt modregningserklæring fra told- og skatteforvaltningen. Kompensationsbeløb efter stk. 2, nr. 2, udbetales senest 10 dage efter opgørelsen og kan ved udbetaling betegnes som overskydende skat, herunder i forbindelse med udbetaling til en rettighedshaver, hvis ret til overskydende skat for det indkomstår, som den ændrede årsopgørelse vedrører, uanset 4. pkt. også vil omfatte kompensationsbeløbet. Krav på kompensation stiftes på den dag, hvor den ændrede årsopgørelse efter kildeskattelovens § 62 A, stk. 1 eller 2, udskrives. Kildeskattelovens § 62 C, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.
--	---

	<i>Stk. 8.</i> Kompensationsbeløbet medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. <i>Stk. 9.</i> Afgørelsen om kompensation træffes uden partshøring og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. <i>Stk. 10.</i> For meget udbetalt kompensationsbeløb kræves kun tilbagebetalt, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved opgørelsen af kompensationsbeløbet. Tilbagebetalingskravet er betinget af, at det over for den skattepligtige varsles af told- og skatteforvaltningen senest 6 måneder efter, at told- og skatteforvaltningen er kommet til kundskab om den åbenbare fejl.«
§ 47. --- <i>Stk. 2. ---</i> <i>Stk. 3.</i> For ejendomme omfattet af rabat i grundskyld, jf. § 38, fratrækkes forskelsbeløbet for ejendomsværdiskat, jf. stk. 2, forskelsbeløbet opgjort for rabat i grundskyld, jf. § 39, stk. 1, hvis dette forskelsbeløb er negativt. <i>Stk. 4. ---</i>	6. § 47, stk. 3, affattes således: »<i>Stk. 3.</i> Beløbet, som er opgjort for sammenligningsåret efter stk. 2, tillægges værdien af forskelsbeløbet opgjort efter § 39, stk. 1, hvis forskelsbeløbet efter § 37, stk. 1, er positivt, og forskelsbeløbet efter § 39, stk. 1, er negativt.«
§ 53. Efter ansøgning fra en fysisk person, jf. dog stk. 4, der ejer en ejendom nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3, og ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, skal told- og skatteforvaltningen yde lån til betaling af den opgjorte grundskyld for indkomståret, jf. § 17, fratrukket det opgjorte forskelsbeløb for grundskyld, jf. § 49, stk. 2, for ejerens ejerandel i en ejendom, der fremgår	

af et autoritativt register, hvis ejeren inden udgangen af indkomståret 1-3) --- 4) får udbetalt pension efter lov om delpension eller 5) --- <i>Stk. 2-6. ---</i>	7. § 53, stk. 1, nr. 4, affattes således: »4) modtager fleksydelse efter lov om fleksydelse eller«.
§ 84. Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne. En efterregulering af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 forestås efter § 27, stk. 1-5, jf. § 29, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer. Medfører en efterregulering efter 2. pkt., at en låntager, som har lån efter kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021 som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, skal efteropkræves grundskyld for skatteårene 2021-2023, yder kommunen lån til betalingen heraf efter reglerne i kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021 som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021. En efteropkrævning efter 1. pkt. kan med tillæg af renter, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, af	8. § 84, stk. 1 og 2, ophæves, og i stedet indsættes: »En efteropkrævning eller tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 eller tidligere skatteår, beregnes af told- og skatteforvaltningen efter reglerne i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer. <i>Stk. 2.</i> Efteropkrævning eller tilbagebetaling efter stk. 1 foretages af told- og skatteforvaltningen via skattekontoen, jf. opkrævningslovens kapitel 5. <i>Stk. 3.</i> Skatte- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden for efteropkrævning og tilbagebetaling af grundskyld og dækningsafgift efter stk. 1 og 2.« Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

kommunalbestyrelsen oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden. <i>Stk. 2.</i> Ændringer af en ansættelse vedrørende grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, og som sker i forbindelse med klage over en ejendomsvurdering, behandles og afsluttes af kommunerne. <i>Stk. 3.</i> For et dødsbo, der ikke er afsluttet inden den 1. januar 2024, betales grundskyld til og med den 31. december 2023. Fra og med den 1. januar 2024 betales ikke grundskyld, indtil dødsboet afsluttes.	
§ 84 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen sætte en opkrævning som følge af en efterregulering af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. § 84, stk. 1, 2. pkt., herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder, hvis ejendommen alene ejes af fysiske personer. <i>Stk. 2.</i> Hvad angår krav efter stk. 1, som er sendt til inddrivelse, jf. § 84, stk. 1, 4. pkt., kan restanceinddrivelsesmyndigheden i særlige tilfælde træffe afgørelse om at sætte inddrivelsen heraf, herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder for fysiske personer. <i>Stk. 3.</i> --- <i>Stk. 4.</i> Afgørelser efter stk. 2 kan ikke indbringes for en højere administrativ myndighed.	9. I § 84 a, stk. 1, ændres »Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen« til: »Told- og skatteforvaltningen kan i særlige tilfælde«, og »§ 84, stk. 1, 2. pkt.« ændres til: »§ 84, stk. 1«. 10. I § 84 a, stk. 2, udgår »jf. § 84, stk. 1, 4. pkt.,«. 11. I § 84 a, stk. 4, indsættes efter »stk.«: »1 og«.

	§ 2 I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, § 2 i lov nr. 1214 af 26. november 2024 og senest ved § 1 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændringer:
§ 7. --- <i>Stk. 2.</i> Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor den pågældende ændring er registreret som gældende i matriklen. Ved ændring af grundareal ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. Begivenheder som nævnt i § 6, stk. 1, nr. 4-7, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende ændring registreres som gældende hos rette offentlige myndighed, jf. dog § 52. <i>Stk. 3-4. ---</i>	1. § 7, stk. 2, 2. pkt., ophæves.
§ 21 a. Har et vurderingsankenævn, skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller en domstol ændret grundværdiansættelsen for ejendomme som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3, eller i § 4, stk. 1, nr. 1-4, 6, 7 eller 8, anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger af den pågældende ejendom, jf. § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf.	

dog § 6, hvis det eller de forhold, som ligger til grund for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen . <i>Stk. 2.</i> Foranlediger en ændring omfattet af stk. 1, at told- og skatteforvaltningen ændrer grundværdiansættelsen for en ejendom efter skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, 3. pkt., stk. 2, 3. pkt., eller stk. 4, 3. pkt., anvendes denne ændrede ansættelse ved de to efterfølgende almindelige vurderinger, jf. denne lovs § 5, stk. 1, indekseret efter §§ 45-47, jf. dog § 6, hvis det eller de forhold, som har dannet grundlag for klage- eller retssagens resultat, består og fortsat er af betydning for værdiansættelsen.	2. I § 21 a, stk. 1 og 2, ændres »§ 6« til: »§§ 6 og 48 c«.
§ 41. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, og stk. 5, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen. Ved ændring af grundarealet ved ekspropriation eller jordfordeling anses ændringen dog for indtrådt, når der er foretaget en tidlig udstilling af de matrikulære ændringer. 2. pkt. finder anvendelse for almindelige vurderinger og omvurderinger efter §§ 5 eller 6, der foretages fra og med vurderingsterminen den 1. marts 2021. For så vidt angår vurderinger, hvor vurderingsterminen er før den 1. januar 2025, forudsætter 3. pkt. dog, at alle, der er berettigede til at klage over	3. § 41, stk. 1, 2.-4. pkt., ophæves.

vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, accepterer dette. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1, anses tillige for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for at undtage ejendommen fra ansættelse af grundværdi ikke længere er opfyldt. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 2, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder, er ændret eller ikke længere er opfyldt. <i>Stk. 2. ---</i>	
§ 48 b. --- <i>Stk. 2. ---</i>	4. »Efter § 48 b indsættes: »§ 48 c. Er der i et år ikke sket salg af ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for en kommune eller den landsdel, hvor den pågældende kommune er beliggende, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvender told- og skatteforvaltningen i stedet samme prisindeks som for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, på det lavest mulige geografiske niveau. Er der heller ikke for boligejendomme med en eller to boligenheder, jf. § 45, stk. 1, nr. 1, sket salg i et sådant omfang, at det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde et prisindeks for kommune eller landsdel, jf. § 46, stk. 1 og 2, anvendes indekset for ejerlejligheder til beboelse, jf. § 45, stk. 1, nr. 2, udarbejdet efter § 46, stk. 3,

UDKAST

	på det lavest mulige geografiske niveau.«
§ 87 c. --- <i>Stk. 2-3. ---</i> <i>Stk. 4.</i> Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2026 og pr. 1. januar 2027 ansættes til ejendomsværdien efter stk. 2 eller 3 i 2022-prisniveau reguleret til 2026-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. § 88 b. --- <i>Stk. 2-3. ---</i> <i>Stk. 4.</i> Ejendomsværdien i ejendomsvurderingen pr. 1. januar 2027 og pr. 1. januar 2028 ansættes til ejendomsværdien efter stk. 2 eller 3 i 2023-prisniveau reguleret til 2027-prisniveau efter de indeks, der fastsættes efter 2. pkt. Indekseringen af vurderinger efter 1. pkt. foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. <i>Stk. 5-7. ---</i>	5. I § 87 c, stk. 4, 2. pkt., og § 88 b, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »§§ 45-47«: », jf. dog § 48 c«.
	§ 3 I boafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 11 af 6. januar 2023, som ændret senest ved § 5 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændring:
§ 3. --- Litra a-h) ---	1. I § 3, stk. 1, litra i, indsættes efter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-

UDKAST

Litra i) arv som følge af udbetaling af kompensation efter ejendomsvurderingslovens §§ 74-76. <i>Stk. 2-3. ---</i>	76«: »og efter ejendomsskattelovens § 34 a.«.
	§ 4 I dødsboskatteloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 426 af 28. marts 2019, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 903 af 21. juni 2022 og senest ved § 6 i lov nr. 615 af 30. juni 2026, foretages følgende ændring:
§ 1. --- <i>Stk. 2.</i> Pligt til at betale indkomst- skat efter denne lovs bestemmelser om beskatning af dødsboer påhviler dødsboer, der efter § 2, stk. 1 eller 2, i lov om skifte af dødsboer helt eller delvis behandles her i landet. Dødsboer, der overtages af en længstlevende ægtefælle efter denne lovs § 58, stk. 1, eller stk. 2, 1. pkt., eller som afsluttes ved bou- dlæg uden skiftebehandling efter kapitel 12 i lov om skifte af døds- boer, og genoptagelsesboer, hvor bobehandling udelukkende sker med henblik på udbetaling af kom- pensation efter ejendomsvurde- ringslovens §§ 74-76, er dog ikke skattepligtige. <i>Stk. 3-6. ---</i>	1. I § 1, stk. 2, 2. pkt., indsættes ef- ter »ejendomsvurderingslovens §§ 74-76«: »eller efter ejendomsskat- telovens § 34 a,«.
	§ 5 I opkrævningsloven, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1040 af 13. sep- tember 2024, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1694 af 30. december

UDKAST

	2024 og senest ved § 1 i lov nr. 763 af 8. september 2026, foretages følgende ændring:
§ 16. --- 1-7) --- 8) Grundskyld og dækningsafgift af ejendomme, der ikke er nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1. 9-10) ---	1. I § 16, nr. 8, indsættes efter »stk. 1«: », og grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteåret 2023 og tidligere, jf. ejendomsskattelovens § 84, stk. 1«.