

## F. t. l. vedr. forskellige skattelove

Ved denne vurdering foretager vurderingsrådet en særskilt ansættelse af ejendomsværdi for den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og en særskilt ejendomsværdi for den resterende del af ejendommen. Efter 1. juli 1998 er der alene ved ejerskifte inden for to måneder efter overtagelsen mulighed for ejeren til at begære en sådan ansættelse af ejendomsværdi.

Ved overførslen af bestemmelsen til ejendomsværdiskatteloven er der sket en utilsigtet udvidelse af mulighederne for udlejningsejendomme med mindre end 6 lejligheder, hvoraf en lejlighed bebos af ejeren, til at anvende bestemmelsen.

Lovforslaget har til formål at bringe bestemmelsen i ejendomsværdiskatteloven i overensstemmelse med den nuværende bestemmelse i ligningslovens § 15 C og dermed at rette op på den utilsigtede udvidelse der er sket ved overførslen af bestemmelsen til ejendomsværdiskatteloven.

## Til nr. 2 og 3

Ejendomsværdiskatten beregnes som udgangspunkt med 10 promille af ejendomsværdien. Efter lovens §§ 6 og 7 gives dog til skattepligtige, der har erhvervet deres ejendom senest den 1. juli 1998 visse nedslag. Efter § 6 gives et generelt nedslag på 2 promille af ejendomsværdien, og efter § 7 gives et nedslag på 4 promille af beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten, dog maksimalt 1.200 kr., som en afløsning af det hidtidige standardfradrag, jf. ligningslovens § 15 J.

Nedslagene bortfalder ved ejerskifte. En efterlevende ægtefælle, der bliver boende i en ejendom, som har tilhørt den anden ægtefælle, vil dog kunne succedere i nedslagene, såfremt ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet.

Ved skilsmisse er situationen en anden. Var begge ægtefæller ejer af ejendommen pr. 1. juli 1998, vil den ægtefælle, der overtager hele ejendommen i forbindelse med skilsmissen få fuldt nedslag på grundlag af hele beregningsgrundlaget. I tilfælde, hvor den ægtefælle, der overtager ejendommen, derimod ikke har stået som medejer af ejendommen den 1. juli 1998, er der imidlertid ingen mulighed for succession. Ægtefællen får ikke nedslag i ejendomsværdiskatten.

Det kan bero på en tilfældighed, om begge ægtefæller har stået som ejere af ejendommen pr. 1. juli 1998. Det foreslås derfor, at ejerskifte mellem ægtefæller ikke medfører, at nedslagene bortfalder, jf. nr. 2. Dette gælder både ved ejerskifte, mens ægtefællerne er gift, ligesom det gælder ved skilsmisse. Det vil sige, at selvom den ægtefælle, der overtager ejendommen,

ikke har stået som ejer af ejendommen den 1. juli 1998, vil den pågældende få nedsat ejendomsværdiskatten efter §§ 6 og 7.

Som nævnt kan der efter den nuværende formulering af loven succederes i nedslagene ved ægtefællens død. Efter lovens § 6, stk. 2, 2. pkt. kræver det imidlertid, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. En ægtefælle, der ikke står som ejer af ejendommen, vil således ikke kunne succedere, hvis den ægtefælle, der står som ejer, dør, mens ægtefællerne er separerede. Såfremt ægtefællerne havde nået at blive skilt inden dødsfaldet, ville den ægtefælle, der ikke står som ejer af ejendommen, med ændringen i nr. 2 kunne have succederet i nedslagene. Det foreslås som konsekvens heraf i nr. 3, at separationsbetingelsen i § 6, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

## Til nr. 4

Efter lovens § 7 gives et nedslag i ejendomsværdiskatten på 4 promille af beregningsgrundlaget. Nedslaget gives for ejendomme, der hidtil har fået beregnet standardfradrag, forudsat at den skattepligtige har erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998. Nedslaget kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig lejlighed. For tofamilieshuse betyder det, at nedslaget beregnes af den ejerboligværdi, der er henført til ejerens lejlighed.

Hvis ejendommen ejes af to ejere, der hver bor i en af lejlighederne, beregnes hver ejers nedslag af den ejerboligværdi, der er henført til vedkommendes lejlighed, mens nedslaget maksimeres til 1.200 kr. for hver ejer. Hvis tofamilieshuset ejes af én ejer, der udlejer den ene lejlighed, beregnes nedslaget af den ejerboligværdi, der er henført til den lejlighed, ejeren bebor, mens nedslaget til gengæld maksimeres til 2 gange 1.200 kr. Det kan betyde, at maksimeringen ikke udnyttes fuldt ud, nemlig hvis ejerboligværdien af ejerens lejlighed ligger under 600.000 kr. Hvis værdien eksempelvis er 500.000 kr., udgør nedslaget 2.000 kr., mens maksimeringen udgør 2.400 kr. Dette medfører en stramning for ejeren i forhold til de gældende lejeværdiregler.

Ejeren har hidtil fået fuldt standardfradrag, blot den samlede ejendomsværdi har oversteg 600.000 kr. Standardfradraget beregnes af den fulde ejendomsværdi og maksimeres til 2 \* 3.000 kr. Blot ejendomsværdien overstiger 600.000 kr., gives fuldt standardfradrag på 6.000 kr., også selvom ejerboligværdien for den lejlighed, som ejeren bebor, ligger under dette beløb.

Det foreslås på denne baggrund at justere nedslagsreglen i lovens § 7 således, at den bringes på linje med