

reglerne for beregning af standardfradrag for tofamiliehuse. Efter forslaget beregnes nedslaget af den fulde ejendomsværdi på samme måde som ved beregningen af standardfradrag.

Såfremt ejendommen ejes af én ejer, der fx lejer den ene lejlighed ud, maksimeres nedslaget til 2.400 kr. (2 gange 1.200 kr.). Hvis ejendommen ejes af to ejere i hver sin lejlighed, maksimeres nedslaget til 1.200 kr. for hver ejer.

Til nr. 5

Efter lovens § 8 nedsættes ejendomsværdiskatten med 4 promille af ejendomsværdien, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle er alderspensionist. Nedslaget kan højst udgøre 6.000 kr. pr. helårsbolig og 2.000 kr. pr. fritidsbolig. Bestemmelsen nævner ikke sommerhuse, der efter tilladelse anvendes som helårsbolig. Som bestemmelsen er formuleret, vil ejere af denne boligtype således maksimalt få et nedslag på 2.000 kr.

Efter reglerne for beregning af lejeværdi behandles sommerhuse derimod på lige fod med helårsboliger, når der er givet tilladelse til helårsbeboelse, jf. bla. ligningslovens § 15 E, stk. 1.

Det foreslås derfor, at det præciseres, at maksimumsgrænsen for nedslaget for sommerhuse, der efter tilladelse anvendes som helårsbolig, er 6.000 kr.

Til nr. 6

Efter reglerne for beregning af lejeværdi beregnes ved køb og salg af fast ejendom lejeværdi for køber fra og med overtagelsesdagen, mens sælger får beregnet lejeværdi ind til overtagelsesdagen. Undtagelsen er, hvor sælger har opgivet sin boligret og ved sine dispositioner tilkendegivet dette, eksempelvis ved at flytte og sætte huset til salg. Her beregnes lejeværdien for sælger kun indtil dette tidspunkt.

Praksis om opgivelsen af boligretten ophæves med ejendomsværdiskatteloven. Ejendomsværdiskatten betales, uanset om man gør brug af sin boligret eller ej. Imidlertid fremgår det ikke klart af loven, om ejendomsværdiskatten pålignes for sælger efter afståelsestidspunktet svarende til, at lejeværdien som nævnt beregnes ind til overtagelsesdagen.

Det foreslås at præcisere, at praksis for beregning af lejeværdi i denne situation videreføres i reglerne for beregning af ejendomsværdiskat, således at sælger betaler ejendomsværdiskat ind til overtagelsesdagen. Fra og med overtagelsesdagen pålignes ejendomsværdiskatten køberen af ejendommen. Herved sikres på samme måde som for lejeværdien en administrativt enkel metode for beregning af ejendomsværdiskat ved overdragelse af ejendommen.

Til nr. 7

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 2, udgør beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for tofamiliehuse den ejendomsværdi, der er henført til ejerens lejlighed. Det er således kun ejerens andel, den pågældende beskattes af. Dette skal ses i sammenhæng med lovens § 13, hvorefter den skattepligtige kun betaler ejendomsværdiskat af den del af ejendommen, som svarer til vedkommende andel, såfremt ejendommen ejes i sameje med andre.

For tofamiliehuse ejet i sameje, hvor to ejere hver ejer en andel svarende til, hvad de bor i, kan dette give anledning til uhensigtsmæssigheder. Ejerandelen svarer nemlig ikke nødvendigvis til den andel af ejendomsværdien, der er henført til den pågældende lejlighed. Eksempelvis kan person A i lejlighed A i et tofamiliehuse eje 5/11 af ejendommen, person B i lejlighed B 6/11, mens lejlighed A er vurderet til 600.000 kr. og lejlighed B til 500.000 kr. I dette tilfælde vil §§ 4 og 13 i sammenstød betyde, at hver person beskattes af 500.000 kr., mens de sidste 100.000 (af 1,1 mill. kr.) ikke indgår i beregningen af ejendomsværdiskatten for nogen af ejerne.

Efter de gældende lejeværdiregler beregnes lejeværdien for hver af ejerne af den ejendomsværdi, der er henført til ejerens lejlighed.

Det foreslås at bringe ejendomsværdiskatteloven for så vidt angår tofamiliehuse på linje hermed. Det gøres ved justere samejereglen i § 13 således, at den ikke gælder tofamiliehuse. Ved beregningen af ejendomsværdiskat for denne boligtype, tages der således ikke hensyn til størrelsen af den skattepligtiges ejerandel, men kun til den del af ejendomsværdien, der er henført til den pågældende lejlighed.

Til nr. 8 og 9

Efter lovens § 15, stk. 2, anses afdødes foreløbige betalinger af ejendomsværdiskat, som forfaldt før dødsfaldet, for endelige. Der foretages således ikke en afsluttende ansættelse af ejendomsværdiskatten for dødsåret. Bestemmelsen sikrer, at dødsboskattelovens forenkling minimerer af de situationer, hvor der er behov for en afsluttende ansættelse for afdøde, ikke fortabes.

Det foreslås, at bestemmelsen om endelighed udvides til også at omfatte det indkomstår, der ligger forud for det indkomstår, hvor dødsfaldet har fundet sted i de tilfælde, hvor boet efter afdøde er sluttet ved boudlæg.

Såfremt afdøde var enlig, foretages ingen skatteansættelse for afdøde vedrørende det senest afsluttede indkomstår, som ligger forud for dødsåret, jf. dødsbo-