

ejendommen til en ny ejer. Bestemmelsen indebærer, at den ændrede anvendelse m.v. først får betydning for den nye ejers beregningsgrundlag for ejendomsværdi-skatten.

Den gældende formulering, hvorefter ansættelsen først foretages året efter overdragelsen til en ny ejer, har vist sig u hensigtsmæssig, hvorfor bestemmelsen foreslås ændret, således at ansættelsen rent faktisk foretages i det relevante år, men at den først får virkning fra og med året efter overdragelsen til en ny ejer. Det vil sige, at virkningstidspunktet for ansættelsen forbliver det samme som nu. Herved gives der mulighed for, at en ny køber inden købet bliver orienteret om konsekvenserne af den ændrede anvendelse, herunder konsekvenserne for loftet over ejendomsværdi-skatten.

Den gældende formulering, hvorefter ansættelsen først foretages året efter overdragelsen til ny ejer, indebærer, at den nye ejer kan anvende skattestyrelses-lovens regler om klage over vurderingen. Med den foreslåede nye bestemmelse i stk. 15, 3. pkt., opret-holdes denne klageadgang for den nye ejer. Klage skal indgives senest den 1. juli i det år, fra hvilken ansæt-telsen får virkning, d.v.s. senest 1. juli i året efter over-dragelsen til den nye ejer.

Den foreslåede nye bestemmelse indebærer herud-over, at den ejer, der ejer ejendommen på tidspunktet for ændringen, også får adgang til at klage.

Til nr. 8

De foreslåede regler er en følge af loftet over bereg-ningsgrundlaget for grundskylden, jf. den i lovforsla-gets § 1, nr. 1 og 2, foreslåede ændring af ejendoms-skattelovens § 1, stk. 2, og de foreslåede nye stk. 3-6.

De foreslåede regler i § 33, stk. 16 og 17, finder anvendelse, hvis der sker ændringer af en grund, der på-virker grundværdien.

Princippet for disse vurderinger er, at vurderings-myndigheden i forbindelse med den almindelige vur-dering, der foretages hvert andet år, eller en omvurde-ring, der foretages i årene mellem de almindelige vur-deringer, skal foretage en yderligere ansættelse af grundværdien efter ændringen af grunden, men i det niveau, der gælder for vurderinger det år, hvor der se-nest har været sammenfald mellem den aktuelle grundværdi – efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld – og den afgiftsplig-tige grundværdi, jf. eksemplet i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2, vedrørende forslaget til ejen-domsskattelovens § 1, stk. 4.

*Stk. 16, 1. pkt.*, omhandler den situation, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, f.eks. som følge

af frasalg eller tilkøb af areal eller som følge af eks-propriation af et areal. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af are-alændring skal ske omvurdering af grunden, jf. vurde-ringslovens § 3, stk. 1, nr. 1-4, som affattet ved lov-forslagets § 2, nr. 1 og 2. Der vil endvidere skulle foretages en yderligere vurdering i tilfælde, hvor der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 4.

*Stk. 16, 2. pkt.*, omhandler den situation, hvor der sker ændring af en ejerlejligheds fordelingstal. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af ændring af en ejerlejligheds for-delingstal skal ske omvurdering efter den foreslåede nye bestemmelse i vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 11, jf. lovforslagets § 2, nr. 5.

*Stk. 17* omhandler den situation, hvor en ejendom har ændret anvendelse, f.eks. ændret anvendelse fra landbrugsejendom til parcelhus, eller hvor ejendoms-mens planforhold er ændret. Der vil af hensyn til loftet over grundskylden skulle foretages en yderligere vur-dering i de samme tilfælde som de, hvor der som følge af ændret anvendelse/ændrede planforhold skal ske omvurdering af grunden, jf. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6 og 10, som affattet ved lovforslagets § 2, nr. 3 og 4. Der vil endvidere skulle foretages en yder-ligere vurdering i tilfælde, hvor der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A.

*Stk. 18* finder anvendelse for nye ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld.

Nye ejendomme er ejendomme, der udskilles fra ejendomme, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld. Nye ejendomme er også ejendomme, der hidtil har været undtaget fra vurdering efter vurde-ringslovens § 7, stk. 1, eller hvor vurdering er undladt efter vurderingslovens § 7, stk. 2. Ejendomme, der har været omfattet af pligten til at betale grundskyld, men som efter bestemmelserne i den kommunale ejendomsskattelovs §§ 7 og 8 har været helt eller del-vist fritaget for at betale grundskyld, anses ikke som nye ejendomme. Det vil sige, at der af hensyn til loftet over grundskylden vil skulle foretages en yderligere vurdering i de samme tilfælde som de, der er omfattet af vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 7.

Princippet for disse vurderinger er, at vurderings-myndigheden i forbindelse med den almindelige vur-dering eller en omvurdering af den nye ejendom skal foretage en yderligere ansættelse af grundværdien af den nye ejendom.

Denne ansættelse foretages, ligesom den almindeli-ge vurdering eller omvurderingen, under hensyn til de