

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Formålet med lovforslaget er at sikre, at ejendomsværdiskattelovens og ligningslovens bestemmelser om beskatning af fast ejendom beliggende i udlandet er i overensstemmelse med EU-retten efter dommen i Theodor Jäger-sagen (sag nr. C-256/06). Desuden foreslås en justering af reglerne om nedslag i ejendomsværdiskatten for skatter betalt i udlandet. Endelig foreslås det at skabe bedre rammer for private tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger.

2. Gældende ret.

2.1. Ejendomsværdiskatteloven.

Personer, som er hjemmehørende i Danmark, betaler ejendomsværdiskat af ejerboliger (herunder fritidshuse), som er beliggende i Danmark eller udlandet (herunder Færøerne og Grønland). Personer, som er hjemmehørende i udlandet, betaler dansk ejendomsværdiskat af ejerboliger beliggende i Danmark.

2.1.1. Danske ejendomme.

Ejendomsværdiskatten af danske ejendomme beregnes på grundlag af den offentligt fastsatte ejendomsværdi (ejendomsvurderingen). Skatten udgør som udgangspunkt 1 pct. af vurderingsbeløb op til 3.040.000 kr. og 3 pct. af det overskydende. Der eksisterer forskellige ganske detaljerede begrænsningsregler ved beregningen af ejendomsværdiskatten, og der har siden 2002 eksisteret et skattestop.

Skattestoppet betyder for ejendomsværdiskattens vedkommende en fastfrysning af grundlaget for beregningen af skatten. Ejendomsværdiskatten for ejendomme beliggende i Danmark beregnes således på grundlag af den laveste af følgende værdier:

- 1) Den ejendomsværdi, der er fastsat for den pågældende ejendom pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 med et tillæg af 5 pct.

- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2002.

Som følge af fastfrysningen af beskatningsgrundlaget på 2001/2002-niveau er progressionsknækket ved en vurdering på 3.040.000 kr. ligeledes fastfrosset. Hvis man regulerede denne grænse efter prisudviklingen, ville resultatet være en gradvis reduktion af ejendomsværdiskatten for ejendomme, som i 2001/2002 var vurderet til mere end dette beløb.

For nyopførte ejendomme og for ejendomme, hvor der er foretaget om- eller tilbygninger, ansættes vurderingerne på 2001/2002-niveau, således at sådanne ejendomme får samme skattemæssige behandling som ældre ejendomme.

2.1.2. Udenlandske ejendomme.

For udenlandske ejendomme – herunder ejendomme beliggende på Færøerne eller i Grønland – eksisterer der i sagens natur ikke en dansk offentlig vurdering, der kan danne grundlag for ejendomsværdibeskatningen. Derfor har man siden indførelsen af ejendomsværdiskatten anvendt handelsværdien som beskatningsgrundlag.

Ved lovændringen i 2002 fastholdt man handelsværdien som beskatningsgrundlag for udenlandske ejendomme. Da skattestoppet også skulle gælde for sådanne ejendomme, blev handelsværdien pr. 1. januar 2001 fastsat som beskatningsgrundlag, dog handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret, hvis denne værdi var lavere. For ejendomme erhvervet efter 1. januar 2001, blev handelsværdien på købstidspunktet fastsat som grundlag – eller handelsværdien pr. 1. januar i indkomståret, hvis denne er lavere.

En udenlandsk ejendom, som er erhvervet eksempelvis den 1. januar 2007, vil således blive ejendomsværdibeskattet på grundlag af handelsværdien pr. denne dato, mens en tilsvarende dansk ejendom erhvervet på samme tid vil blive ejendomsværdibeskattet på grundlag af den offentlige vurdering i 2001/2002, som tilmed ikke nødvendigvis afspejler ejendommens værdi i handel og vandel på dette tidspunkt.