

Begrundelsen for at vælge dette forenkledede grundlag for beskatning af udenlandske ejendomme er rent praktisk. Hvis en ejendom er erhvervet i 2007, vil det være vanskeligt for de danske skattemyndigheder at fastslå, hvad handelsværdien i udlandet ville have været fem eller seks år tidligere udenlandske lokale forhold taget i betragtning. Den faktiske anskaffelsespris lader sig derimod umiddelbart konstatere.

Hvis der af ejendomme beliggende i udlandet er betalt en udenlandsk skat, som med lovens udtryk »efter sin art« svarer til ejendomsværdiskatten, nedsættes den danske ejendomsværdiskat med det skattebeløb, der er betalt i udlandet. Nedslaget kan dog ikke overstige den opgjorte ejendomsværdiskat.

De udenlandske skatter, der gives nedslag for, skal således nogenlunde svare til den danske ejendomsværdiskat. Eksempelvis gives der ikke nedslag for rene grundskatter (svarende til den kommunale grundskyld i Danmark). Der er truffet afgørelse om, at den nye svenske ejendomsskat – »fastighetsavgiften« – heller ikke »efter sin art« svarer til ejendomsværdiskatten i Danmark. Dette skyldes bl.a., at den nye svenske skat er stærkt progressiv.

## 2.2. Ligningsloven.

### 2.2.1. Ligningslovens § 7 E, stk. 2

Efter de gældende regler i ligningsloven § 7 E, stk. 1, skal tilskud, der ydes i henhold til § 16, stk. 1, i bygningsfredningsloven, til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst. Der er tale om tilskud, der ydes fra Kulturarvstyrelsen. Støtte fra Kulturarvstyrelsen kan bestå i egentlige tilskud, men også i form af lån, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer. Støtten kan endvidere gøres betinget.

Hvis der er ydet tilskud i henhold til § 16, stk. 1, i bygningsfredningsloven, skal andre offentlige tilskud, der ydes til samme formål, heller ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst.

Den del af udgifterne til bygningsarbejder, som dækkes af tilskudsbeløbet, kan ikke fradrages ved indkomstopgørelsen eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og medregnes ikke til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste eller tab ved afståelse af ejendommen.

Efter de gældende regler i ligningsloven § 7 E, stk. 2, kan private tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger med Skatterådets godkendelse skattemæssigt behandles på samme måde som de offentlige tilskud.

For at Skatterådet kan indrømme skattefrihed for et konkret privat tilskud, fordres det, at tilskuddet er ydet til et bygningsarbejde, hvortil der i forvejen er ydet et offentligt tilskud, der er skattefrit efter ligningsloven § 7 E, stk. 1. Herudover kræver en tilladelse fra Skatterådet, at tilskudsyderen retligt er fuldstændigt uafhængig af modtageren.

### 2.2.2. Ligningslovens § 15 P

Ligningslovens § 15 P indeholder forskellige regler om beskatning af værelsesudlejning. Hvis en ejer af en ejendom omfattet af ejendomsværdiskatteloven udlejer værelse(r) til beboelse, kan den pågældende vælge kun at medregne den lejeindtægt, der ligger ud over 1 1/3 pct. af ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret, til sin indkomst. Bundfradraget er dog på mindst 24.000 kr.

For udenlandske ejendomme beregnes bundfradraget som 1 1/3 pct. af handelsværdien.

### 2.2.3. Ligningslovens § 16, stk. 5

Ligningslovens § 16, stk. 5, indeholder regler om beskatning af værdien af en sommerbolig, som er stillet til rådighed af en arbejdsgiver (fri sommerbolig). Efter gældende regler ansættes den skattepligtige værdi af fri sommerbolig i sommerperioden til 1/2 pct. pr. uge af ejendomsværdien pr. 1. oktober året i forvejen. For den resterende del af året ansættes værdien til 1/4 pct. af ejendomsværdien. Er der ikke ansat en ejendomsværdi, anvendes i stedet handelsværdien.

## 3. Theodor Jäger-dommen og Kommissionens åbningsskrivelse.

### 3.1. Jäger-dommen.

Jäger-dommen blev afsagt den 17. januar 2008. Sagen handlede ikke om ejendomsværdibeskatning, men om anvendelse af forskellige regler for værdiansættelse af fast ejendom beliggende i to forskellige EU-medlemsstater ved beregning af tysk arveafgift. Hermed har sagen paralleller til den danske ejendomsværdibeskatning, idet grundlaget for beskatning af ejendomme beliggende i Danmark og i udlandet som nævnt i det foregående ikke er ens. Grundlaget for beskatning af fast ejendom beliggende i Danmark er de offentlige vurderinger fra 2001, 2002 eller indkomståret, mens grundlaget for beskatning af ejendomme beliggende i udlandet er handelsværdien pr. 1. januar 2001 eller handelsværdien på købstidspunktet, hvis dette ligger senere end 2001.

Theodor Jäger, som var bosiddende i Frankrig, arvede ved sin mors død forskellige aktiver i Tyskland samt faste ejendomme (land- og skovbrugsejendom-