

sigtsmæssigt at opretholde forskellige regler for beskatning af udenlandske ejendomme alt efter, hvor de er beliggende. Det ville ikke være rimeligt, hvis en ejendom beliggende i land A skulle beskattes hårdere end en ejendom beliggende i land B. Regeringen foreslår derfor, at de nye regler kommer til at gælde for alle udenlandske ejendomme.

#### *4.1.1. Beskatningsgrundlaget.*

For at kunne opfylde de krav, der stilles i Jægerdommen, er det nødvendigt at tilvejebringe et beskatningsgrundlag for udenlandske ejendomme, som svarer til det grundlag, der gælder for danske ejendomme. Da der ikke eksisterer en dansk ejendomsvurdering for de udenlandske ejendomme, må det først undersøges, om der findes en udenlandsk offentlig vurdering, der kan sidestilles med en dansk vurdering. Hvis dette ikke er tilfældet, må beskatningsgrundlaget fastsættes ud fra ejendommenes handelsværdi. Denne handelsværdi reguleres, således at den kommer på niveau med en dansk ejendomsvurdering, jf. afsnit 4.1.2. nedenfor.

Dernæst vil udenlandske ejendomme på linie med danske skulle beskattes på grundlag af den laveste af tre værdier, nemlig enten ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. oktober i indkomståret, ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct. eller ejendomsværdien (en reguleret handelsværdi) pr. 1. januar 2002.

Der vil for udenlandske ejendommers vedkommende endvidere skulle fastsættes samme regler om værdiansættelse af om-, til- og nybygninger, som der gælder for danske ejendomme, ligesom reglen om, at der ikke svares ejendomsværdiskat af en nybygget ejendom, hvis den ikke vurderes som færdigbygget pr. 1. oktober året forud, også skal gælde for udenlandske ejendomme.

De her skitserede regler vil skulle gælde for alle udenlandske ejendomme, uanset hvornår de er erhvervet. De eksisterende regler om, at der skelnes mellem ejendomme erhvervet før den 1. januar 2001 og ejendomme erhvervet efter denne dato, vil herefter bortfalde.

#### *4.1.2. Fastsættelse af beskatningsgrundlaget.*

Som ovenfor nævnt vil udenlandske ejendomme skulle beskattes på grundlag af den laveste af enten en reguleret handelsværdi pr. 1. oktober i indkomståret, en reguleret handelsværdi pr. 1. januar 2001 tillagt 5 pct. eller endelig en reguleret handelsværdi pr. 1. januar 2002.

Handelsværdien på de nævnte tidspunkter skal efter forslaget fastsættes på følgende måde:

##### *4.1.2.1. Udenlandske offentlige vurderinger.*

Der eksisterer i visse lande offentlige ejendomsvurderinger, som vil kunne danne grundlag for en dansk ejendomsværdibeskatning. Hvis der eksisterer en sådan udenlandsk (herunder færøsk eller grønlandsk) ejendomsvurdering, og en sådan vurdering kun i ringe grad afviger fra ejendommens regulerede handelsværdi på de relevante tidspunkter, vil den udenlandske vurdering kunne sidestilles med en dansk og dermed kunne lægges til grund for ejendomsværdibeskatningen.

Muligheden for at kunne lægge udenlandske ejendomsvurderinger til grund for beskatningen indebærer, at SKAT ud fra erfaringen vil kunne godkende udenlandske vurderinger på forhånd. SKAT har dog mulighed for at ændre sådanne godkendelser, hvis udviklingen fremover skulle vise, at de offentlige vurderinger i et givent land ikke længere vil kunne sidestilles med en dansk vurdering.

##### *4.1.2.2. Indeksering af anskaffelsespris.*

Hvis der ikke findes en udenlandsk ejendomsvurdering, der kan sidestilles med en dansk vurdering, må der tages udgangspunkt i ejendommens faktiske anskaffelsespris. Denne anskaffelsespris vil så skulle indekseres frem eller tilbage fra anskaffelsesåret til hhv. 2001/2002-niveau eller til indkomståret.

Hvis der eksisterer et relevant udenlandsk, færøsk eller grønlandsk prisindeks, og dette kan godkendes af SKAT, lægges dette prisindeks til grund for indekseringen. Ved udenlandsk indeks skal ikke alene forstås indeks vedrørende det pågældende land i snæver forstand. Et relevant udenlandsk prisindeks kan i en given situation også være et indeks udarbejdet af OECD eller i andre internationale fora. Hvis der ikke eksisterer et relevant udenlandsk prisindeks, må det danske prisindeks for ejendomme af den pågældende type i stedet anvendes.

Ved omregningen anvendes valutakursen på det tidspunkt, omregningen vedrører. Skal der eksempelvis fastsættes et beregningsgrundlag pr. 1. januar 2001, vil det være valutakursen pr. denne dato, der skal anvendes.

Den indekserede handelsværdi, man når frem til, reguleres efter den danske afstandsprocent for det pågældende år. Ved afstandsprocenten forstås den gennemsnitlige procentvise forskel mellem ejendomsvurderinger og faktiske handelspriser på et givet tidspunkt.

På samme måde som for de udenlandske ejendomsvurderinger vil SKAT kunne godkende udenlandske prisindeks, således at det pågældende udenlandske in-