

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER

Nummer 1416 af 26/5-2020

Forslag om ændring af ejendomsskatter fremsat

Der er fremsat lovforslag (L.194.2019/20) omkring ændring af ejendomsskatter. Lovforslaget har til hensigt at lempe ejendomsbeskatningen, videreføre den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld samt foretage tilpasninger vedrørende tilbagebetalingsordningen og beregningsgrundlaget for grundskyld m.v. Årsagen til dette er, at det har vist sig nødvendigt at udskyde omlægningen af boligskatterne fra 2021 til 2024.

Det forventes, at lovforslaget skal træde i kraft pr. 1. juli 2020, såfremt det vedtages i Folketinget.

Nedsættelse af ejendomsværdiskattesatsen

Satsen for beregning af ejendomsværdiskat nedsættes fra 1,0 % til 0,92 % for den del af beregningsgrundlaget, der er mindre end 3.040.000 kr., med virkning fra og med indkomståret 2021 og frem til vedtagelsen af et kommende lovforslag omkring boligbeskatningen fra og med 2024.

I forlængelse heraf ændres de særlige nedslag, der gives pensionister eller boligejere, som har købt ejerbolig senest den 1. juli 1998, proportionalt, da disse boligejere ellers vil kunne komme til at betale negativ ejendomsværdiskat.

Indførelse af stigningsbegrænsning

Der indføres en stigningsbegrænsning på *grundlaget for grundskylden* (ejendomsskatter) på ejerboliger, således at dette grundlag i 2022 og 2023 maksimalt kan stige med 2,8 % pr. år. Tidligere kunne det stige med op til 7 % pr. år. For andre ejendomme skal stigningsbegrænsningen gælde fra 2023.

Ligeledes foreslås det, at de kommunale *grundskyldspromiller og dækningsafgiftssatser* ikke skal kunne sættes op i 2021-2028. Således kan grundskylden i denne periode maksimalt udgøre grundskylden i 2020.

I 2024 fastsættes grundskyldspromillerne ved lov, og kommunernes provenu kan ikke overstige hvad grundskylden 2024 vil udgøre med de skatteregler, der er gældende i 2023.

Nye ejendomme

For nye ejendomme vil man kunne risikere, at der på disse ejendomme vil skulle betales grundskyld af en værdi, der ligger tæt på den nye grundvurdering minus 20 %. Til imødegåelse af dette foreslås det, at der på disse ejendomme i perioden 2021-2023 vil ske fastsættelse af et beskatningsgrundlag, der sikrer, at grundskylden nogenlunde vil svare til, hvad grundskylden ville have udgjort ved indførelsen af boligskatteomlægningen.

Videreførelse af indefrysningsordning

Den allerede eksisterende indefrysningsordning videreføres indtil 2024, hvorefter den midlertidige ordning erstattes af en permanent ordning. Ordningen vil fortsat frem til 2024 være rentefri.

Det vil blive muligt aktivt at fravælge indefrysning, således at den indefrosne grundskyld ikke kommer til betaling ved salg af boligen, men i stedet betales løbende.

Genoptagelse af gamle ejendomsvurderinger

Med et ønske om at Skatteforvaltningen ikke skal anvende ressourcer på sager omkring gamle ejendomsvurderinger, og i stedet kan fokusere på de nye vurderinger indføres det, at både Skatteforvaltningen og skatteyderen pr. 1. november 2020 ikke længere kan foretage genoptagelse af gamle ejendomsvurderinger.

Udvidelse af tilbagebetalingsordningen

Det fremgår af lovforslaget, at det også skal være muligt at få tilbagebetalt for meget betalt ejendomsværdiskat for 2020. Tilbagebetalingen forventes at ville kunne ske i 2022. Det er i forvejen muligt at få tilbagebetalt for perioden 2011-2019.

Det bemærkes, at for at sikre en effektiv og administrerbar ordning fremgår det af lovforslaget, at der ikke skal foretages partshøring forud for udsendelse af tilbud om compensation, og at ejendomssejere, der har indsigelser til tilbud om compensation, i alle tilfælde henvises til at klage over ejendomsvurderingen.

Med venlig hilsen

Skatteafdelingen
REVITAX A/S

Ewaldsgade 5
2200 København N
Telefon 3391 2201