

Skatteministeriet
Udkast

J.nr. 2024 - 4033

Forslag

til

**Lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven,
afskrivningsloven, boafgiftsloven og forskellige andre love**

(Alternativer til anvendelse af ejendomsværdier til beskatningsformål for landbrugs- og skovejendomme samt erhvervsejendomme, grundskyld og dækningsafgift i visse udstykningstilfælde, dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning m.v.)

§ 1

I ejendomsskatteloven, lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret ved § 6 i lov nr. 1564 af 12. december 2023, § 1 i lov nr. 594 af 4. juni 2024, § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024 og § 1 i lov nr. 1471 af 10. december 2024, foretages følgende ændringer:

26. Efter kapitel 11 a indsættes:

»Kapitel 11 b

Dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i særlige tilfælde i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023

§ 82 c. En fysisk og nuværende ejer af en ejendom er efter ansøgning indgivet til told- og skatteforvaltningen berettiget til en eftergivelse af ubetalt eller tilbagebetaling af betalt grundskyld for den del af skatteårene 2021-2023, hvor ejeren i henhold til et autoritativt register ikke ejede ejendommen, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Den fysiske og nuværende ejer har i henhold til et autoritativt register overtaget ejendommen den 1. januar 2021 eller senere.
- 2) Den nærmeste tidligere ejer er afdøet ved døden på efterregulerings-tidspunktet eller tidligere.

UDKAST

3) Den fysiske og nuværende ejer kan dokumentere, at en eventuel efterregulering af grundskylden for skatteårene 2021-2023 er reguleret kontraktuelt med den nu ved døden afgåede ejer, jf. stk. 1, nr. 2.

4) Den andel af efteropkrævningen, som kan eftergives eller tilbagebetales, skal udgøre 1.500 kr. eller derover.

Stk. 2. Eftergivelse og tilbagebetaling efter stk. 1 omfatter eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden.

Stk. 3. Opkrævnings- eller inddrivelseskridt af grundskyld for skatteårene 2021-2023, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero af kommunen eller restanceinddrivelsesmyndigheden i perioden fra ejerens ansøgning om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1, og indtil told- og skatteforvaltningen har truffet afgørelse herom. Hviler grundskylden på ejendommen i sin helhed med en pante- og fortrinsret, jf. § 4, stk. 5, 1. pkt., forlænges perioden med pante- og fortrinsret tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero.

Stk. 4. En eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«

27. Efter § 84 indsættes:

»§ 84 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter indstilling fra told- og skatteforvaltningen sætte opkrævninger som følge af en efterregulering af grundskyld, jf. § 84, stk. 1, 2. pkt., herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder for fysiske personer.

Stk. 2. Afgørelser om berostillelse af krav efter stk. 1, som er sendt til inddrivelse, jf. § 84, stk. 1, 4. pkt., træffes af restanceinddrivelsesmyndigheden.

Stk. 3. Pante- og fortrinsretten, jf. § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, der hviler på ejendommen i 2 år og 3 måneder, forlænges tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero efter stk. 1.

Stk. 4. Afgørelser efter stk. 1 kan ikke indbringes for en højere administrativ myndighed.«

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret ved § 3 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, § 2 i lov nr. 594 af 4. juni 2024 og § 2 i lov nr. 1214 af 26. november 2024, foretages følgende ændringer:

UDKAST

4. I § 76 a, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »høj«: »eller lav«.

§ 8

I lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020, § 1 i lov nr. 2052 af 19. december 2020, § 2 i lov nr. 679 af 3. juni 2023 og § 6 i lov nr. 1176 af 19. november 2024, foretages følgende ændring:

1. I § 15 indsætte som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Staten udbetaler et beløb til den kommune, som efter afgørelse truffet af told- og skatteforvaltningen skal eftergive en efteropkrævning af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. ejendomsskattelovens 82 c, stk. 1, samt eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden, jf. ejendomsskattelovens § 82 c, stk. 2. Beløbet, der skal udbetales efter 1. pkt., skal svare til de beløb, som den pågældende kommune har skullet eftergive. Staten skal senest udbetale beløbet 30 bankdage fra den dag, hvor kommunen har oplyst told- og skatteforvaltningen om størrelsen af det beløb, som er eftergivet.«

§ 15

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2025.

Stk. 6. § 2, nr. 4, finder også anvendelse på tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, der er meddelt eller udbetalt før den 1. juli 2025.

UDKAST

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.3. Dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i særlige tilfælde i forbindelse med efterregulering af 2021-2023

2.3.1. Gældende ret

2.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.4. Berostillelse af efteropkrævninger af grundskyld for skatteårene 2021-2023 i særlige tilfælde

2.4.1. Gældende ret

2.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.5. Justering af tilbagebetalingsordningen

2.5.1. Gældende ret

2.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

6. Klimamæssige konsekvenser

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

8. Forholdet til EU-retten

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

10. Sammenfattende skema

1. Indledning

-

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.3. Dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i særlige tilfælde i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023

2.3.1. Gældende ret

En efterregulering af grundskyld for skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den til enhver tid værende ejer af ejendommen, jf. § 27, stk. 4, og § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.

Selve efterreguleringen af skatteårene 2021-2023 vil for størstedelen af boligejerne ske i forlængelse af udsendelsen af 2020-vurderingerne, som forventes færdigudsendt i løbet af vinteren 2024/2025. Det vil sige nogle år senere end de skatteår, hvor 2020-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget for grundskyld. Det betyder, at en række ejendomme har en anden ejer end den eller de, der ejede ejendommen i skatteårene 2021-2023.

Derudover udsendte Skatteforvaltningen i en længere periode ikke ejendomsvurderinger, hvorfor grundskylden som hovedregel blev foreløbigt beregnet på baggrund af den senest ansatte ejendomsvurdering. Det vil i de fleste tilfælde sige 2011-vurderingen eller 2012-vurderingen.

I praksis håndteres fordelingen af grundskylden typisk kontraktuelt mellem sælger og køber, hvorfor en efteropkrævning af grundskylden fordeles forholdsmæssigt. Det lægges til grund, at en større andel af boligejerne har gjort dette.

2.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I løbet af 2024 har der været flere tilfælde, hvor boligejere kontraktuelt har sikret sig imod en efterregulering for den tidligere ejers ejerskabsperiode, men hvor den tidligere ejer er afgået ved døden og proklamafristen i dødsboskiftelovens § 81 er udløbet, når regningen er kommet. Det har betydet, at de berørte boligejere er blevet efterladt med den samlede grundskyldsbetaling.

Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre er enige om, at der skal

UDKAST

indføres en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023 i de tilfælde, hvor den tidligere ejer er afgået ved døden, og visse betingelser er opfyldt.

På den baggrund foreslås det, at der i ejendomsskatteloven indføres en særlig eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023, hvor den nærmeste forudgående ejer er afgået ved døden.

Den foreslåede ordning vil omfatte den fysiske og nuværende ejer af ejendomme, som den pågældende efterregulering af grundskyld for skatteårene 2021-2023 omfatter, såfremt fire kumulative betingelser er opfyldt.

Som den første betingelse foreslås det, at den nuværende ejer i henhold til et autoritativt register har overtaget ejendommen den 1. januar 2021 eller senere.

Det skal ses i lyset af, at hvis ejeren har overtaget ejendommen tidligere end den 1. januar 2021, vil den tidligere og nu afdøde ejer ikke have kunne eje ejendommen i den periode, som efterreguleringen af grundskyld omfatter.

Som den anden betingelse foreslås det, at den nærmeste tidligere ejer er afgået ved døden på efterreguleringstidspunktet eller tidligere.

I tilfælde, hvor den tidligere ejer er levende på efterreguleringstidspunktet, vil den fysiske og nuværende ejer kunne få dækket en forholdsmæssig andel af en efterregulering – såfremt parterne har indgået en aftale herom.

Som den tredje betingelse foreslås det, at den fysiske og nuværende ejer kan dokumentere, at en eventuel efterregulering af grundskylden for skatteårene 2021-2023 er reguleret kontraktuelt med den nu ved døden afgåede ejer.

Formålet bag den foreslåede bestemmelse er at sikre, at den ejer, som ansøger om en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld m.v., inden for rimelighedens grænser har gjort sit for at sikre, at vedkommende ikke efterlades med den samlede efteropkrævning.

Med forslaget vil bevisbyrden blive pålagt den fysiske og nuværende ejer af ejendommen – det vil sige den som ansøger om en eftergivelse eller tilbagebetaling. Bevisbyrden vil kunne løftes ved indlevering af relevant dokumentation til Skatteforvaltningen.

UDKAST

Med relevant dokumentation menes f.eks. dokumenter, hvor en regulering af grundskylden for tidligere skatteår typisk vil kunne fremgå. Det kan eksempelvis være købsaftalen.

Den foreslåede betingelse vil skulle ses i lyset af, at køber og sælger typisk vil have aftalt en fordeling af grundskylden, hvorved ejeren ikke vil blive efterladt med den samlede grundskyld i forbindelse med efterreguleringen af skatteårene 2021-2023.

Som fjerde og sidste betingelse foreslås det, at det beløb, som eventuelt vil skulle eftergives eller tilbagebetales, skal udgøre 1.500 kr. eller derover. Det vil sige det samlede forholdsmæssige efterreguleringsbeløb for den fysiske og nuværende ejers ejerskabsperiode.

Det vil eksempelvis sige, at hvis den fysiske og nuværende ejer alene har ejet ejendomme i 2023, vil summen af efterreguleringsbeløbet for henholdsvis 2021 og 2023 skulle udgøre 1.500 kr. eller derover.

Såfremt de fire ovenstående betingelser er opfyldt, vil det beløb, som med den foreslåede ordning vil kunne eftergives eller tilbagebetales, svare til en forholdsmæssig andel af grundskylden for den periode, hvor den pågældende ejer ikke selv beboede ejendommen. Det vil sige grundskylden for en eller flere tidligere ejers ejerskabsperiode.

Hvis ejeren f.eks. overtog ejendommen den 1. juli 2022, vil en eftergivelse eller tilbagebetaling alene omfattet grundskylden svarende til perioden den 1. januar 2021 til og med den 30. juni 2022. Den resterende grundskyld fra og med den 1. juli 2022 til og med den 31. december 2023 vil ejeren dermed fortsat blive opkrævet grundskyld for.

Det vil være uden betydning, om der er aftalt en anden fordeling af grundskylden. f.eks. at den nu afdøde sælger betaler den fulde efterregulering. Det vil alene være en forholdsmæssig andel af grundskylden som beskrevet ovenfor, der vil kunne eftergives eller tilbagebetales.

Tillige foreslås det, at eventuelle renter og gebyrer pålagt ejeren i forbindelse med opkrævning eller inddrivelse af grundskylden ligeledes vil skulle eftergives eller tilbagebetales, såfremt ejeren får medhold i sin ansøgning.

UDKAST

For så vidt angår renter og gebyrer, vil det være det fulde beløb der skal eftergives eller tilbagebetales. Der vil dermed ikke ske en forholdsmæssig opdeling på baggrund af ejerperioder, som tilfældet vil være for grundskylden.

En ansøgning om en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for skatteårene 2021-2023 vil indebære sagsbehandlingstid hos Skatteforvaltningen. Derfor foreslås det, at eventuelle opkrævnings- eller inddrivelseskridt af grundskylden – herunder tilskrivning af renter – vil skulle sættes i bero af enten kommunen eller restanceinddrivelsesmyndigheden fra og med ansøgningstidspunktet og indtil, at Skatteforvaltningen har truffet afgørelse om en eventuel eftergivelse eller tilbagebetaling.

Det foreslås videre, at en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for skatteårene 2021-2023 vil skulle være skattefri.

Afslutningsvist foreslås det, at staten vil skulle afholde udgifterne til den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning. Det betyder, at hvis en kommune eftergiver grundskyld samt renter og gebyrer, så vil staten skulle godtgøre kommunen herfor.

2.4. Berostillelse af efteropkrævninger af grundskyld for skatteårene 2021-2023 i særlige tilfælde

2.4.1. Gældende ret

Det følger af ejendomskattelovens § 34, stk. 5, at i særlige tilfælde kan opkrævningen og inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero i op til 6 måneder ad gangen.

Bestemmelsen indebærer, at Skatteforvaltningen og restanceinddrivelsesmyndigheden fra og med 2024 kan sætte henholdsvis opkrævningen og inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift i bero i særlige tilfælde.

Bestemmelsen blev indsat som følge af, at Skatteforvaltningen pr. 1. januar 2024 overtog opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne, hvilket har belyst uhensigtsmæssigheder i relation til enkelte beskatningssituationer. Det gælder f.eks. for en håndfuld boligejere, som har købt en nyudstykket ejendom.

Formålet med bestemmelse er at sikre, at hvis lignende situationer skulle opstå fremover, vil Skatteforvaltningen og restanceinddrivelsesmyndigheden have mulighed for at sætte betalingen af grundskyld i bero i op til 6

måneder ad gangen. På den måde sikres det, at en ejendomsejer ikke risikerer opkrævnings- og inddrivelseskridt, indtil problemet er kortlagt, og der er taget stilling til en eventuel løsning heraf.

2.4.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
Skatteforvaltningen er i gang med at udsende de resterende 2020-vurderinger, som udgør beskatningsgrundlaget for skatteårene 2021 til og med 2023. Når udsendelsen af disse er afsluttet, vil Skatteforvaltningen påbegynde udsendelsen af 2021-vurderingerne, som udgør beskatningsgrundlaget for skatteårene 2022 og 2023.

Udsendelsen af vurderingerne nogle år efter de skatteår, som de udgør beskatningsgrundlaget for, har bevirket, at både boligejere og ejendomsejere er blevet opkrævet grundskyld på baggrund af et midlertidigt beskatningsgrundlag i form af enten den senest ansatte ejendomsvurdering i form af 2011/2012-vurderingerne eller et foreløbigt beskatningsgrundlag.

Det betyder, at grundskylden for skatteårene 2021 til og med 2023 vil skulle efterreguleres i forlængelse af udsendelsen af 2020/2021-vurderingerne. Der er risiko for, at der kan opstå tilfælde, hvor en boligejer vil blive ramt af en utilsigtet og markant økonomisk stor efteropkrævning af grundskyld, som vedkommende ikke i tilstrækkelig grad har kunnet forberede sig på eller afværge.

F.eks. i tilfælde, hvor et foreløbigt beskatningsgrundlag er nedsat til et kunstigt lavt niveau af en tidligere ejer, som den til enhver tid værende ejer af ejendommen hæfter for, og dette ikke i tilstrækkelig grad har været kontraktuelt reguleret.

Der er på nuværende tidspunkt ikke kendskab til konkrete tilfælde – ud over de i foråret 2024 i medierne omtalte udstykningstilfælde, som blev løst med ejendomsskattelovens § 82 a og 82 b, som blev indsat ved § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024.

Det vil dog ikke kunne afvises, at der vil kunne opstå særlige tilfælde, hvor der vil være et behov for at sætte en opkrævning eller inddrivelse af grundskyld for skatteårene 2021 til og med 2023 i bero, imens den anvendte praksis undersøges af den relevante myndighed, eller der pågår politiske drøftelser om en lovgivningsmæssig løsning.

UDKAST

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde og efter indstilling fra Skatteforvaltningen skal have en mulighed for at sætte opkrævningen af grundskyld i forbindelse med en efterregulering af skatteårene 2021 til og med 2023 i bero op til 12 måneder, såfremt der er tale om en fysisk boligejer.

Det vil sige, at juridiske ejere ikke vil være omfattet af den foreslåede mulighed for berostillelse.

Bestemmelsen har til formål – i særlige tilfælde – at sikre bedre tid til f.eks. en kortlægning og eventuel justering af praksis.

Afgørelser om berostillelse af opkrævninger træffes af egen drift af kommunalbestyrelsen og efter en indstilling fra Skatteforvaltningen, hvorfor en boligejer ikke vil kunne ansøge herom. Det foreslås derfor, at afgørelser om berostillelse ikke vil kunne indbringes for en højere administrativ myndighed.

Efterreguleringer af skatteårene 2021-2023 har både et statsligt aspekt i form af de nye ejendomsvurderinger, og et kommunalt aspekt i form af beregningen af selve efterreguleringsbeløbet, hvorfor afgørelser om berostillelse foreslås at skulle vedrøre både kommunalbestyrelsen og Skatteforvaltningen.

Med den foreslåede bestemmelse vil opkrævningen kunne sættes i bero op til 12 måneder, hvorfor behovet for en hurtig implementering af en løsning ikke vil skulle afhænge af, at en boligejer er under opkrævning af et beløb, som boligejeren i nogle tilfælde ikke vil kunne betale grundet størrelsen. Den foreslåede bestemmelse sikrer dermed bedre rammebetingelser for eventuelt berørte boligejere, kommunerne, Skatteforvaltningen og Folketinget.

Hensynet til boligejeren vil typisk bestå af en markant likvid belastning, f.eks. som tilfældet var i den tidligere omtalte håndfuld sager, der opstod i foråret 2024, hvor et lille antal boligejere kom i klemme i forbindelse med køb af nyudstykkede grunde.

2.5. Justering af tilbagebetalingsordningen

2.5.1. Gældende ret

UDKAST

Ejendomsvurderingslovens kapitel 13 indeholder regler om en tilbagebetalingsordning, hvorefter der i forbindelse med udsendelsen af de første ejendomsvurderinger efter den nye ejendomsvurderingslov tilbydes kompensation til boligejere, der som følge af en for høj ejendomsvurdering i det gamle ejendomsvurderingssystem har betalt for meget i ejendomsværdiskat i perioden fra 2011 til 2020 og for meget i grundskyld i perioden fra 2013 til 2020.

Tilbagebetalingsordningen skal forstås som et tilbud til de ejendomsejere, der har betalt ejendomsværdiskat eller grundskyld af en for høj vurdering. Heri ligger, at det står ejendomsejerne frit for at afslå tilbuddet og i stedet påklage de vurderinger, som ejerne måtte mene er for høje. Accepteres tilbuddet, og foretages der udbetaling af en kompensation på dette grundlag, er der tale om en fuld og endelig afregning af de krav, som er opstået, eller som måtte opstå, vedrørende de vurderinger, som kompensationen vedrører.

Det er hovedreglen, at tilbagebetalingsordningen skal anvendes – det vil sige ejendomsejeren skal have et tilbud. Det er dog forudsat i reglerne, at der kan opstå tilfælde, hvor beregningen af kompensation ikke effektivt kan systemunderstøttes. Skatteforvaltningen har derfor mulighed for at træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3. Afgørelsen kan omfatte en eller flere vurderinger eller omvurderinger eller kompensation for ejendomsværdiskat for et eller flere indkomstår. Når der træffes afgørelse efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3, har ejeren eller ejerne uændret mulighed for at få vurderingerne prøvet i en klagesagsbehandling. I sådanne tilfælde vejleder Skatteforvaltningen de pågældende om de klagemuligheder, der i stedet kan anvendes.

Afgørelser efter tilbagebetalingsordningen træffes uden partshøring, og afgørelserne kan ikke påklages til anden administrativ myndighed og kan ikke ændres eller berigtiges, jf. ejendomsvurderingslovens § 78. Formålet hermed er at sikre, at tilbagebetalingsordningen er effektiv og enkel at administrere.

I henhold til ejendomsvurderingslovens § 76 a kan Skatteforvaltningen, hvis de bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen, og kompensationen som følge af fejlen er for høj, af egen drift tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.

Anvender Skatteforvaltningen muligheden for at tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation, vil boligejer få en ny frist på 90 dage til at klage over de videreførte vurderinger i perioden fra 2013 til 2019, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 5.

Tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, som ikke opfylder betingelserne i ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, – f.eks. fordi fejlen har ført til en kompensation, der er for lav – kan derimod ikke tilbagekaldes.

2.5.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
Skatteforvaltningen har konstateret, at en afgrænset gruppe af ejendomme kan være berørt af en bestemt systemmæssig fejl, der har medført, at et eller flere indkomstår ikke har kunnet håndteres automatisk i tilbagebetalingsordningen. Som følge heraf er der i forbindelse med tilbuddet om kompensation til ejerne truffet afgørelse om ikke at anvende tilbagebetalingsordningen for disse år, jf. ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3. Ejerne af de berørte ejendomme har i stedet kunnet klage over ejendoms- og grundværdien for disse år med henblik på, at få tilbagebetalt for meget betalt ejendomsværdiskat og grundskyld, såfremt ejendomsvurderingen har været for høj – hvilket de pågældende ejere er blevet vejledt om.

Som følge af den særlige karakter af fejltypen vurderes det dog ikke at være rimeligt, at den har givet anledning til, at tilbagebetalingsordningen ikke er anvendt for de pågældende år, hvorfor de berørte boligejere i stedet vil skulle igennem en klageproces. I klageprocessen vil ejendomsvurderingerne blive behandlet manuelt, hvilket kan medføre, at de berørte boligejere både kan opleve at få penge tilbage og at skulle efterbetale et beløb.

Ved sådanne eller lignende åbenbare systemfejl, der har ført til en for lav beregning af kompensationen, bør Skatteforvaltningen derfor have mulighed for at tilbagekalde tilbuddet om kompensation eller den udbetalte kompensation med henblik på at sende et nyt tilbud.

Det foreslås derfor, at ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, udvides til også at omfatte tilfælde, hvor en fejl har ført til en for lav kompensation. Det betyder, at Skatteforvaltningen vil få mulighed for at tilbagekalde tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, hvis Skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved

kompensationen, uanset om kompensationen som følge af fejlen er for lav eller for høj.

Det vil bl.a. medføre, at der vil kunne ske tilbagekaldelse i medfør af ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, hvis viser sig, at der er beregnet en for lav kompensation for ejendomme berørt af ovennævnte fejltype, fordi der som følge af fejltypens særlige karakter vil være tale om en åbenbar fejl ved kompensationen. Det bemærkes, at der kan være få boligejere, som er berørt af fejltypen, der kan have modtaget for meget i kompensation.

I og med at tilbagebetalingsordningen fortsat skal være effektiv og enkel at administrere, er det imidlertid ikke hensigten, at Skatteforvaltningen vil skulle tilbagekalde tilbud om kompensation og udbetalt kompensation i de tilfælde, hvor en eventuel rettelse af den åbenlyse fejl ved kompensationen kun medfører en mindre ændring af den allerede tilbudte eller udbetalte kompensation.

Forslaget vil ikke ændre på, at Skatteforvaltningen efter tilbagekaldelsen vil have mulighed for at meddele et nyt tilbud om kompensation, jf. ejendomsvurderingslovens § 74, eller træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3. Forslaget vil dermed øge bolig-ejernes retssikkerhed, da mindre systemfejl ikke risikerer at afskære muligheden for en ellers berettiget kompensation.

For at sikre, at alle ejere stilles ens, foreslås det, at ovennævnte også vil kunne finde anvendelse på tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation, der er meddelt eller udbetalt før ikrafttrædelsesdatoen den 1. juli 2025. Forslaget vil således blive tillagt bagudrettet virkning, der dog alene vil være af begunstigende karakter, da der er tale om tilfælde, hvor en for lavt beregnet kompensation korrigeres.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget vurderes samlet at medføre et begrænset mindreprovenu.

3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Lovforslagets del vedrørende den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning, jf. pkt. 2.3.2, i lovforslagets almindelige bemærkninger, vurderes at medføre et ikke nævneværdigt årligt mindreprovenu efter tilbageløb for skatteårene 2021-2023. Finansårets effekt vurderes at være ca. 13. mio. kr. i 2025.

Lovforslagets del vedrørende den foreslåede justering af tilbagebetalingsordningen, jf. pkt. 2.5.2, i lovforslagets almindelige bemærkninger, falder ind under den eksisterende økonomiske ramme afsat til tilbagebetalingsordningen.

3.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Der pågår afklaringer af implementeringskonsekvenserne for det offentlige. De administrative udgifter afklares forud for fremsættelse af lovforslaget.

Lovforslaget sendes derfor, inden fremsættelsen, i fornyet høring hos Digitaliseringsstyrelsen.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

4.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

4.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR) har vurderet, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Innovations- og Iværksættertjekket vurderes ikke at være relevant, fordi lovforslaget ikke påvirker virksomheders eller iværksætters muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation. OBR har ikke bemærkninger til denne vurdering.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.

6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

UDKAST

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 16. januar 2025 til den 24. januar 2025 (9 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, ATP, BL – Danmarks Almene Boliger, Borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, CEPOS, Danmarks Statistik, Dansk Aktionærforening, Dansk Ejendoms kredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Iværksætterforening, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Dataetisk Råd, Den Danske Dommerforening, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR – danske revisorer, Geodatastyrelsen, HORESTA, Ingeniørforeningen i Danmark, Investering Danmark, Justitia, Kommunernes Landsforening, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsskatte retten, Lejernes Landsorganisation, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkredit Danmark, SEGES, Skatteankeforvaltningen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindredgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslagets del vedrørende den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning, jf. pkt. 2.3.2, i lovforslagets almindelige bemærkninger, vurderes at medføre et begrænset ikke nævneværdigt årligt mindreprovenu efter tilbageløb for skatteårene 2021-2023. Finansårets

UDKAST

		<p>effekt vurderes at være ca. 13. mio. kr. i 2025.</p> <p>Lovforslagets del vedrørende den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning, jf. pkt. 2.5.2, i lovforslagets almindelige bemærkninger, falder ind under den eksisterende økonomiske ramme afsat til tilbagebetalingsordningen.</p>
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	[Udestår]	[Udestår]
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

UDKAST

Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X
---	----	--------------

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 26

Det følger af § 27, stk. 3, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, at for ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter Skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det følger af 2. pkt., at bliver en ejendom, for hvilken der er ansat et foreløbigt beregningsgrundlag efter 1. pkt., omfattet af pligten til at betale dækningsafgift efter § 23 A, anvendes den foreløbige grundværdi, som det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ansat efter, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af dækningsafgift frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det følger videre af 3. pkt., at det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Af 4. pkt. følger, at det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. ikke er bindende og frit kan ændres af ejendomsejeren. Det følger af 5. pkt., at er det førstkommende

UDKAST

vurderingsår efter ændringen 2021, fastsættes det foreløbige beskatningsgrundlag efter 1. pkt. med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts 2021. Afslutningsvist følger det af 6. pkt., at til brug for beskatningen for skatteåret 2023, hvor der anvendes en vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 87 a, fastsættes det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. og 2. pkt. dog i det prisniveau, der anvendes ved vurderingen pr. 1. januar 2020.

Skatteforvaltningen udsendte i en længere periode ikke ejendomsvurderinger, fordi ejendomsvurderingssystemet fortsat var under udvikling. Det betød, at man som ejer blev opkrævet en foreløbig grundskyld for skatteårene 201-2023 på baggrund af den seneste offentlige ejendomsvurdering, der i henhold til ejendomsskattelovens § 84 skal efterreguleres efter § 27, stk. 4, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, når Skatteforvaltningen udsender henholdsvis 2020-vurderingen og 2021-vurderingen.

2020-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget for grundskyld for skatteårene 2021-2023, mens 2021-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget for grundskyld for skatteårene 2022 og 2023.

Det skal ses i sammenhæng med § 27, stk. 4, 1. pkt., i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, hvoraf det følger, at en eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2 eller 3, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Det følger videre af 2. pkt., at er den endelige beregning mindre end den opkrævede foreløbige rate, udbetales det overskydende beløb til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, senest den 1. juli i det pågældende år. Det følger af 3. pkt., at den skattepligtige ved udbetaling efter denne dato har krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4. Afslutningsvist følger det af 4. pkt., at er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld eller dækningsafgift med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Efter bestemmelse vil både en udbetaling og en efteropkrævning af grundskyld blive sendt til den til enhver tid værende ejer af ejendommen, som denne er fastsat efter § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere

UDKAST

ændringer. Det vil sige den, der ejer ejendommen ifølge erhvervsdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

Efter udsendelsen af de resterende 2020-vurderinger bliver grundskylden for skatteårene 2021-2023 efterreguleret. Det samme gør sig gældende for skatteårene 2022 og 2023, når Skatteforvaltningen påbegynder udsendelsen af 2021-vurderingerne inden udgangen af kalenderåret 2025.

I mange tilfælde har en køber og sælger kontraktuelt aftalt en fordeling af en eventuel efterregulering af grundskylden, f.eks. forholdsmæssigt på baggrund af deres respektive ejerskabsperioder.

I tilfælde, hvor en sådan aftale om fordeling af efterreguleringen af grundskyld er indgået, og sælger er afdøet ved døden på efterreguleringstidspunktet, skal køber anmelde kravet i dødsboet efter reglerne i dødsboskifteloven. Det er dog ikke altid muligt at anmelde kravet, f.eks. fordi proklamafristen er udløbet, og betingelserne for genoptagelse ikke er opfyldt. Reglerne er nærmere beskrevet i Justitsministeriets svar på SAU alm. del – spm. 669 (2023/2024).

Det kan føre til urimelige situationer, hvorfor det foreslås, at der efter ejendomsskattelovens kapitel 11 a indsættes et nyt *kapitel 11 b* med § 82 c om dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023.

Det foreslåede kapitel vil skulle ses i sammenhæng med, at efterreguleringerne – som i nogle tilfælde vil medføre en efteropkrævning og i andre en udbetaling af for meget betalt grundskyld – vil indtræde en længere årrække efter, at vurderingen skulle have været anvendt som beskatningsgrundlag.

Hvert år handles et ikke ubetydeligt antal ejerboliger, hvorfor antallet af nye ejere, der i forbindelse med en efterregulering bliver skattepligtige af grundskyld for en eller flere tidligere ejeres ejerskabsperiode, vil stige, indtil de endelige vurderinger udsendes og efterreguleres.

Det indebærer, at der vil kunne opstå særligt urimelige situationer for en køber i de tilfælde, hvor køber på trods af en aftaleretlig fordeling af grundskylden, ikke kan videregående hele eller dele af et eventuelt negativt efterreguleringsbeløb, fordi sælger er afdøet ved døden i perioden mellem ejendomshandlen og efterreguleringstidspunktet.

UDKAST

Det foreslås på den baggrund i ejendomsskattelovens § 82 c, stk. 1, at en fysisk og nuværende ejer af en ejendom efter ansøgning indgivet til Skatteforvaltningen er berettiget til en eftergivelse af ubetalt eller tilbagebetaling af betalt grundskyld for den del af skatteårene 2021-2023, hvor ejeren i henhold til et autoritativt register ikke ejede ejendommen, hvis følgende betingelser er opfyldt.

Der foreslås fire betingelser, som alle vil skulle anses for kumulative, hvorfor de alle vil skulle være opfyldt, før en boligejer vil være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

Bestemmelsen indebærer, at alene fysiske ejere vil være omfattet af den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023.

Med nuværende ejer af en ejendom menes, at den fysiske person vil skulle være registreret som ejer i det til enhver tid af Skatteforvaltningen anvendte autoritative register på efterreguleringstidspunktet. Det vil sige, at alene den ejer, som modtager en eventuel efteropkrævning i forbindelse med en efterregulering, vil kunne ansøge om en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskylden.

I tilfælde af flere ejere vil en efterregulering blive sendt til hovedejeren, der ansættes i Ejerfortegnelsen. Hvordan fordelingen af selve efterreguleringen blandt ejerne og en eventuel eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld efter den foreslåede bestemmelse vil falde ud, vil bero på interne forhold mellem ejerne af den pågældende ejendom.

Den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning vil ikke have betydning for den fremadrettede beregning og opkrævning af grundskyld for den pågældende ejer og ejendom.

Den fysiske ejer vil alene kunne få eftergivet eller tilbagebetalt grundskyld for den del af skatteårene 2021-2023, som ejeren ikke selv har beboet ejendommen i.

Det vil f.eks. sige, at en ejer, der har købt en ejendom den 1. juli 2022, som i 2025 har modtaget en efteropkrævning af grundskyld for skatteårene 2021-2023, alene vil kunne få tilbagebetalt en forholdsmæssig andel af grundskylden for perioden den 1. januar 2021 til og med den 30. juni 2022 – det vil

UDKAST

sige den periode, hvor ejeren ikke ejede ejendommen. Fordelingen vil skulle beregnes af Skatteforvaltningen med udgangspunkt i et autoritativt register.

Ved et autoritativt register forstås den datakilde, som Skatteforvaltningen til enhver tid anvender til at identificere ejerskifter m.v. Datakilden vil i alle tilfælde være administreret af en offentlig myndighed eller på vegne af en offentlig myndighed. Data fra autoritative registre vedligeholdes løbende af relevante myndigheder, hvorfor data fra disse registre anvendes af Skatteforvaltningens administration. Det kan bl.a. være CPR, CVR og Ejerfortegnelsen. Ejerfortegnelsen opdateres af kommunerne og indeholder oplysninger om de faktiske ejere, dvs. primært tinglyste ejere, men også andre, hvis ejerforholdet ikke er tinglyst, og forholdet er meddelt den registerførende myndighed.

Det vil være uden betydning, hvilken type ejendom i ejendomsvurderingslovens forstand der ansøges om en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for. Det vil skulle ses i lyset af, at de pågældende ejendomme vil kunne have ændret kategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1-4. Der vil f.eks. kunne være ejendomme med både bolig og erhverv med en overordnet kategorisering som erhverv, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, og der vil kunne være tilfælde, hvor der vil være indtrådt ændringer med betydning for kategorisering af flere omgange, inden efterreguleringen af grundskyld vil blive gennemført.

Den foreslåede ordning vil både indebære en eftergivelse og en tilbagebetaling af grundskyld afhængigt af den specifikke situation. I det tilfælde, hvor ejeren har betalt den efteropkrævede grundskyld for skatteårene 2021-2023, vil der være tale om en tilbagebetaling af den allerede betalte grundskyld.

Det vil være uden betydning, hvordan grundskylden er betalt. Det vil sige, at det er uden betydning om betalingen er sket i forbindelse med en opkrævning eller via inddrivelse.

For ejere, som har modtaget en efteropkrævning af grundskyld for skatteårene 2021-2023 og ikke har betalt denne på ansøgningstidspunktet, vil der være tale om en eftergivelsesordning. Det vil tilsvarende være uden betydning, om grundskylden er under opkrævning eller under inddrivelse.

For ejere, som på ansøgningstidspunktet allerede har betalt et eventuelt efterreguleringsbeløb, vil der være tale om en tilbagebetalingsordning. I tilfælde, hvor efterreguleringsbeløbet er under inddrivelse, og hvor alene en

UDKAST

andel af beløbet er betalt, vil der både være tale om en eftergivelses- og en tilbagebetalingsordning.

Det foreslås i *nr. 1*, at det er en betingelse, at den fysiske og nuværende ejer i henhold til et autoritativt register har overtaget ejendommen den 1. januar 2021 eller senere.

Den foreslåede betingelse vil indebære, at den i stk. 1 omtalte fysiske og nuværende ejer, som ansøger om eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld, tidligst må være registreret som ejer af ejendommen den 1. januar 2021.

Betingelsen vil skulle ses i sammenhæng med, at den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning omhandler skatteårene 2021 til og med 2023, og at der alene vil kunne eftergives eller tilbagebetales en forholds- mæssig andel af grundskylden for denne periode, som svarer til den eller de tidligere ejere af ejendommen.

En ejer, som har overtaget sin ejendom tidligere end 1. januar 2021, vil dermed ikke kunne få eftergivet eller tilbagebetalt grundskyld for disse skatteår, fordi ejeren dermed selv har ejet ejendommen i hele efterreguleringsperioden.

Det foreslås i *nr. 2*, at det er en betingelse, at den nærmeste tidligere ejer er afgang ved døden på efterregulerings tidspunktet eller tidligere.

Betingelsen indebærer, at den nærmeste tidligere ejer vil skulle være afgang ved døden på efterregulerings tidspunktet eller tidligere. Den nærmeste tidligere ejer vil typisk være den, som den nuværende og fysiske ejer har købt ejendommen af. Ikke alle ejendomme sælges, men kan f.eks. i stedet blive overdraget ved arv eller gave, hvorved den nærmeste tidligere ejer vil være den, som arven stammer fra eller har givet gaven.

Med den nærmeste tidligere ejer menes derfor den ejer, som den fysiske og nuværende ejer har overtaget ejendommen fra. Det vil f.eks. sige, at betingelsen vil være opfyldt i tilfælde, hvor ejer A har overdraget til ejer B, og ejer A efterfølgende afgår ved døden på efterregulerings tidspunktet eller tidligere.

I et eksempel, hvor ejer A overdrager ejendommen til ejer B, som herefter overdrager til ejer C, hvorefter ejer A afgår ved døden, vil den foreslåede

UDKAST

betingelse ikke være opfyldt. Det skyldes, at den fysiske og nuværende ejer (ejer C) har overtaget ejendommen fra ejer B, som fortsat er i live.

Med efterreguleringstidspunktet menes det tidspunkt, hvor kommunen afsender efteropkrævningerne af grundskyld for skatteårene 2021 til og med 2023.

Forslaget om, at den nærmeste tidligere ejer vil skulle være afgang ved døden på efterreguleringstidspunkt, skal også ses i lyset af, at den nuværende og fysiske ejer i tilfælde, hvor den tidligere ejer er levende, vil kunne rette henvendelse til den tidligere ejer i henhold til kontrakten.

I tilfælde, hvor den nærmeste tidligere ejer er levende på efterregulerings-tidspunktet og f.eks. afgår ved døden dagen efter, vil den nuværende og fysiske ejer som minimum have 8-uger til at anmelde sit krav i dødsboet. Anmelder den nuværende og fysiske ejer herefter kravet rettidigt i dødsboet, men opnår kravet ikke dækning i dødsboets midler, vil betingelserne for eftergivelse eller tilbagebetaling ikke være opfyldt.

Det foreslås i *nr. 3*, at den fysiske og nuværende ejer kan dokumentere, at en eventuel efterregulering af grundskylden for skatteårene 2021-2023 er reguleret kontraktuelt med den nu ved døden afgang ejer, jf. stk. 1, nr. 2.

Den foreslåede betingelses formål er at sikre, at den fysiske og nuværende ejer kontraktuelt har sikret sig mod efterreguleringen. Det betyder, at de tilfælde, hvor det ikke er sket – uanset om det skyldes den fysiske og nuværende ejers egne forhold eller dennes rådgiver – vil betingelsen ikke være opfyldt.

Med forslaget vil bevisbyrden, for at efterreguleringen er kontraktuelt reguleret, blive pålagt den fysiske og nuværende ejer – dvs. den der ansøger om en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskylden.

Bevisbyrden vil kunne løftes ved at udlevere dokumenter forbundet med overtagelsen af en ejendom, hvori en regulering af grundskylden typisk vil fremgå. Det vil almindeligvis betyde købsaftalen og refusionsopgørelsen.

De omtalte dokumenter vil ikke findes i alle tilfælde, hvorfor det vil være Skatteforvaltningens konkrete skøn i det enkelte tilfælde, om den foreslåede betingelse i *nr. 3* er opfyldt eller ej. Der vil kunne opstå tilfælde, hvor en boligejer bevidst undlader at fremvise relevant dokumentation, hvorfor det

UDKAST

vil være et konkret skøn fra Skatteforvaltningen, om alle relevante dokumenter er udleveret eller ej.

Det afgørende efter den foreslåede betingelse vil alene være, om Skatteforvaltningen finder det godtgjort, at den fysiske og nuværende ejer kontraktuelt har sikret sig mod at blive efterladt med den samlede efterregulering.

Det foreslås afslutningsvist som betingelse i *nr. 4*, at den andel af efteropkrævningen, som kan eftergives eller tilbagebetales, skal udgøre 1.500 kr. eller derover.

Det vil sige, at hvis den fysiske og nuværende ejer f.eks. har ejet den pågældende ejendom i 2022 og 2023, mens den nærmeste tidligere og nu afdøde ejer har ejet ejendommen i 2021, vil efterreguleringen for skatteåret 2021 skulle udgøre 1.500 kr. eller derover.

Har den fysiske og nuværende ejer f.eks. ejet ejendommen i 2023, vil den samlede efterregulering for skatteårene 2021 og 2022 skulle udgøre 1.500 kr. eller derover.

Med den foreslåede bestemmelse vil Skatteforvaltningen dermed kunne afvise en ansøgning efter det foreslåede stk. 1, hvis beløbet, som eventuelt vil kunne eftergives eller tilbagebetales, ikke udgør 1.500 kr. eller derover.

Den foreslåede betingelse skyldes administrative hensyn.

Det foreslås som *stk. 2*, at eftergivelse og tilbagebetaling efter stk. 1 omfatter eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at i tilfælde, hvor en ejer enten har misligholdte betalinger under opkrævningen eller under inddrivelsen, hvor der er påløbet renter og gebyrer, vil disse også skulle eftergives eller tilbagebetales.

Forslaget omfatter alene renter og gebyrer som følge af manglende betaling af grundskyld for skatteårene 2021-2023. Det vil sige, at hvis ejeren har øvrige krav under opkrævning eller inddrivelse, hvorpå der er påløbet renter og gebyrer, vil disse ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

UDKAST

I modsætning til grundskylden, hvor alene en forholdsmæssig andel eftergives eller tilbagebetales, vil det fulde beløb af eventuelt påløbne renter og gebyr skulle eftergives eller tilbagebetales.

Det vil være uden betydning, hvilken myndighed der har pålagt ejeren renter og gebyrer.

Det foreslås i § 82 c, stk. 3, 1. pkt., at opkrævnings- eller inddrivelseskridt af grundskyld for skatteårene 2021-2023, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero af kommunen eller restanceinddrivelsesmyndigheden i perioden fra ejerens ansøgning om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1, og indtil Skatteforvaltningen har truffet afgørelse herom.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at kommunen eller restanceinddrivelsesmyndigheden vil skulle sætte påbegyndte opkrævnings- og inddrivelseskridt i bero, når en fysisk ejer indleverer ansøgningen efter det foreslåede § 82 c, stk. 1. Berostillelsen vil skulle gives i perioden fra ansøgningen indleveres og indtil Skatteforvaltningen træffer afgørelse om en eventuel eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for skatteårene 2021-2023.

Det vil dermed være uden betydning, om det skyldige beløb i grundskyld for skatteårene 2021-2023 er under opkrævning eller inddrivelse.

Det foreslås som 2. pkt., at hviler grundskylden på ejendommen i sin helhed med en pante- og fortrinsret, jf. § 4, stk. 5, 1. pkt., forlænges perioden med pante- og fortrinsret tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at pante- og fortrinsretten, som hviler på den faste ejendom i dens helhed med en pante- og fortrinsret i 2 år og 3 måneder, jf. ejendomsskattelovens § 4, stk. 5, 1. pkt., vil få forlænget sin virkningsperiode med samme antal dage, som en boligejers opkrævning eller inddrivelse har været sat i bero efter det foreslåede 1. pkt.

Det betyder, at en ejer, der har ansøgt om eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. det foreslåede § 82 c, stk. 1, og som får et afslag på sin ansøgning, vil få forlænget den periode, hvorpå pante- og fortrinsretten hviler på sin ejendom med den samme periode, som ejerens opkrævning eller inddrivelse har været sat i bero efter det foreslåede 1. pkt.

UDKAST

Det foreslås i § 82 c, stk. 4, at en eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Den foreslåede bestemmelse vil sikre, at en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld efter det foreslåede § 82 c, stk. 1, vil være fritaget for beskatning.

Til nr. 27

Det følger af ejendomsskattelovens § 34, stk. 5, 1. pkt., at i særlige tilfælde kan opkrævningen eller inddrivelsen af grundskyld og dækningsafgift, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero i op til 6 måneder ad gangen. Det følger af 2. pkt., at afgørelser om berostillelse af krav efter 1. pkt. under opkrævning træffes af Skatteforvaltningen. Det følger af 3. pkt., at afgørelser om berostillelse af krav efter 1. pkt. under inddrivelse træffes af restanceinddrivelsesmyndigheden. Det følger af 4. pkt., at hviler grundskylden og dækningsafgiften på ejendommen i sin helhed med en pante- og fortrinsret, jf. § 4, stk. 5, 1. pkt., og § 11, stk. 5, 1. pkt., forlænges perioden med pante- og fortrinsret tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero. Det følger afslutningsvist af 5. pkt., at afgørelser efter 1. pkt. ikke kan indbringes for en højere administrativ myndighed.

Det følger af bemærkningerne, jf. Folketingstidende 2024-25 (1. samling), tillæg A, L 24 – bilag 8, side 4, at bestemmelsen også vil skulle ses i relation til, at Skatteforvaltningen pr. den 1. januar 2024 har overtaget opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift fra kommunerne. Skatteforvaltningens overtagelse af opkrævningen af grundskyld fra kommunerne ses at have belyst visse uhensigtsmæssigheder i forbindelse med enkelte beskatningssituationer. Der findes ikke på nuværende tidspunkt regler, som giver Skatteforvaltningen eller restanceinddrivelsesmyndigheden mulighed for at sætte opkrævnings- og inddrivelsesskridt af grundskyld og dækningsafgift, herunder tilskrivning af renter, i bero. Dette har f.eks. betydet, at Skatteforvaltningen og restanceinddrivelsesmyndigheden ikke har eller har haft mulighed for at undlade igangsættelse af opkrævnings- og inddrivelsesskridt over for enkelte boligejere, der har købt en nyudstykket grund i skatteåret 2023, mens lovmæssige løsninger på disse uhensigtsmæssigheder var under udarbejdelse. Det har været medvirkende til, at enkelte boligejere, der f.eks. har købt en nyudstykket grund i 2023, er blevet efterladt i en uhensigtsmæssig situation i 2024 med en markant skatteregning i form af grundskyld af en grund, som de ikke har ejet.

UDKAST

Det følger videre af bemærkningerne, at formålet med den foreslåede bestemmelse således er at sikre, at hvis lignende situationer skulle opstå fremover, vil Skatteforvaltningen og restanceinddrivelsesmyndigheden have mulighed for at sætte betalingen i bero i op til 6 måneder ad gangen. På den måde sikres det, at en ejendomsejer ikke risikerer opkrævnings- og inddrivelseskridt, indtil problemet er kortlagt, og der er taget stilling til en eventuel løsning heraf, f.eks. i form af en afdækning af mulighederne for at anlægge en anden praksis i Skatteforvaltningen.

Det følger af ejendomsskattelovens § 82 b, stk. 1, at kommunalbestyrelsen for ejendomme, der er ejet af en fysisk person, efter ejerens ansøgning kan meddele en eftergivelse eller tilbagebetaling af hele eller dele af den grundskyld, som efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, er opkrævet for skatteårene 2022 og 2023, hvis følgende to betingelser er opfyldt:

- 1) Den fysiske person har i henhold til et autoritativt register overtaget ejendommen den 1. januar 2021 eller senere.
- 2) Ejendommen er af en tidligere ejer i perioden fra og med den 1. januar 2021 til og med den 31. december 2023 udstykket, jf. § 6 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v., i to eller flere ejendomme.

Det følger videre af ejendomsskattelovens § 82 b, stk. 3, 1. pkt., at opkrævning og inddrivelse, herunder tilskrivning af renter, af grundskyld m.v. omfattet af stk. 1 og 2, kan sættes i bero i perioden fra ejerens ansøgning om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 og 2, og indtil kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse herom.

Det følger afslutningsvist af ejendomsskattelovens § 84, stk. 1, 1. pkt., at opkrævning af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne. Det følger af 2. pkt., at en efterregulering af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 forestås efter § 27, stk. 1-5, jf. § 29, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer. Det følger af 3. pkt., at medfører en efterregulering efter 2. pkt., at en låntager, som har lån efter kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, skal efteropkræves grundskyld for skatteårene 2021-2023, yder kommunen lån til betalingen heraf

UDKAST

efter reglerne i kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021. Det følger af 4. pkt., at en efteropkrævning efter 1. pkt. med tillæg af renter, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, af kommunalbestyrelsen kan oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden.

Det foreslås som § 84 a, stk. 1, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde og efter indstilling fra Skatteforvaltningen kan sætte opkrævninger som følge af en efterregulering af grundskyld, jf. § 84, stk. 1, 2. pkt., herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder for fysiske personer.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at kommunalbestyrelsen, hvori den pågældende ejendom er beliggende, i særlige tilfælde og efter indstilling fra Skatteforvaltningen, gives en mulighed for at sætte opkrævningen af grundskyld for skatteårene 2021 til og med 2023 i bero for fysiske personer.

Med »efter indstilling fra Skatteforvaltningen« menes, at den pågældende kommunalbestyrelsen ikke vil kunne træffe afgørelse om en berostillelse af egen drift, men vil skulle modtage en indstilling herom fra Skatteforvaltningen.

Med »for fysiske personer« menes, at den pågældende ejendom, som grundskyldsoptkrævningen sættes i bero for, skal være ejet af en eller flere fysiske personer. Det betyder, at i tilfælde, hvor en ejendom er ejet i sameje mellem en eller flere fysiske og juridiske personer, vil opkrævningen af grundskyld ikke kunne sættes i bero.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den tilsvarende statslige hjemmel i ejendomsskattelovens § 34, stk. 5, hvorefter Skatteforvaltningen kan sætte opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift i bero fra og med 2024, hvilket skal ses i lyset af Skatteforvaltningens overtagelse af opkrævningsopgaven af disse skatter fra kommunerne pr. 1. januar 2024.

Forslaget vil tillige skulle ses i lyset af, at Skatteforvaltningen er i færd med at afslutte udsendelsen af 2020-vurderingerne, som udgør de første ejerboligvurderinger siden 2012-vurderingen. Herefter vil Skatteforvaltningen påbegynde udsendelsen af 2021-vurderingerne, som vil udgøre de første erhvervsvurderinger siden 2012-vurderingerne.

UDKAST

Det betyder, at kommunerne vil skulle efterregulere skatteårene 2021 til og med 2023 i takt med udsendelsen af disse vurderinger. I og med, at der er tale om de første vurderinger i mange år, vil der kunne opstå særlige tilfælde, hvor der vil være behov for at sætte en opkrævning eller inddrivelse i bero.

Bestemmelsen har til formål – i disse særlige tilfælde – at sikre bedre tid til f.eks. en kortlægning og eventuel justering af praksis.

Hensynet til boligejeren vil typisk bestå af en markant likvid belastning, f.eks. som tilfældet var i en nogle få sager, der opstod i foråret 2024, hvor en mindre håndfuld boligejere kom i klemme i forbindelse med køb af nyudstykkede grunde.

Med den foreslåede bestemmelse vil opkrævningen kunne sættes i bero i op til 12 måneder, hvorfor behovet for en hurtig implementering af en løsning ikke vil skulle afhænge af, at en boligejer er under opkrævning af et beløb, som boligejeren i nogle tilfælde ikke vil kunne betale grundet størrelsen.

Det vil alene være kommunalbestyrelsen, der efter indstilling fra Skatteforvaltningen vil kunne træffe afgørelser om berostillelse af opkrævninger. Det betyder, at kommunalbestyrelsen ikke vil være forpligtiget til at sætte en opkrævning i bero efter henvendelse fra en ejendomsejer, ligesom kommunalbestyrelsen ikke vil være forpligtet til at tage stilling til en eventuel indstilling om berostillelse efter henvendelse fra en ejendomsejer.

Hertil vil berostillelsen alene kunne ske i særlige tilfælde i forbindelse med en efterregulering af grundskylden for skatteårene 2021 til og med 2023. Efterreguleringen vil ske i forlængelse af udsendelsen af 2020/2021-vurderingerne, som vil kunne medføre, at en eller flere ejendomsejere ender i en utilsigtet situation med en markant økonomisk påvirkning for de berørte boligejere. F.eks. i tilfælde, hvor et foreløbigt beskatningsgrundlag, jf. § 27, stk. 3, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, er nedsat til et kunstigt lavt niveau af en tidligere ejer, og dette ikke i tilstrækkelig grad er kontraktuelt reguleret imellem parterne.

Almindelige klager og genoptagelse af en ejendomsvurdering, f.eks. fordi der er tale om fejl i BBR-data, vil som udgangspunkt ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

UDKAST

Berostillelsen vil kunne gives i op til 12 måneder. Berostillelsen vil dermed godt kunne ud gives for en kortere periode.

Det foreslås i *stk. 2*, at afgørelser om berostillelse af krav efter *stk. 1*, som er sendt til inddrivelse, jf. § 84, *stk. 1, 4. pkt.*, træffes af restanceinddrivelsesmyndigheden.

De foreslåede bestemmelse skal ses i lyset af, at opkrævningen og efterreguleringen af grundskyld for skatteårene 2021 til og med 2023 forestås af kommunerne, jf. ejendomsskattelovens § 84, mens inddrivelsen forestås af restanceinddrivelsesmyndigheden, jf. § 1 a, *stk. 1, nr. 2*, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Bestemmelsen indebærer dermed en tydeliggørelse af, at såfremt et krav omfattet af det foreslåede *stk. 1* er sendt til inddrivelse, vil afgørelsen om at sætte inddrivelsen i bero alene kunne træffes af restanceinddrivelsesmyndigheden.

Det følger af ejendomsskattelovens § 84, *stk. 1, 1. pkt.*, at opkrævning af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne. Det følger af *2. pkt.*, at en efterregulering af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 forestås efter § 27, *stk. 1-5*, jf. § 29, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer. Det følger af *3. pkt.*, at medfører en efterregulering efter *2. pkt.*, at en låntager, som har lån efter kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, skal efteropkræves grundskyld for skatteårene 2021-2023, yder kommunen lån til betalingen heraf efter reglerne i kapitel 1 og 2 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021, som ændret ved § 4 i lov nr. 291 af 27. februar 2021 og § 7 i lov nr. 2614 af 28. december 2021. Det følger af *4. pkt.*, at en efteropkrævning efter *1. pkt.* med tillæg af renter, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, af kommunalbestyrelsen kan oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden.

Det følger af § 1 a, *stk. 1, 1. pkt.*, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, at loven ikke gælder for opkrævning og inddrivelse af kommunale fordringer, der ved deres stiftelse eller senere hæfter på fast ejendom med fortrinsstillet lovbestemt panteret, jf. dog *stk. 2, 3. pkt.*, og §§ 13-15 a. Det

UDKAST

følger af 2. pkt., at loven gælder dog for opkrævning og inddrivelse af følgende krav:

2) Krav på efterbetaling af grundskyld og dækningsafgift i tilfælde, hvor kravet på efterbetaling opstår på baggrund af en efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, foretaget foreløbig beregning af grundskyld og dækningsafgift vedrørende skatteårene 2021-2023 og den endelige beregning af grundskyld og dækningsafgift foretages den 1. januar 2024 eller senere.

Det foreslås i *stk. 3*, at pante- og fortrinsretten, jf. § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, der hviler på ejendommen i 2 år og 3 måneder, forlænges tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen sættes i bero efter stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at pante- og fortrinsretten, som hviler på den faste ejendom i dens helhed med en pante- og fortrinsret i 2 år og 3 måneder, vil få forlænget sin virkningsperiode med samme antal dage, som en ejers opkrævning eller inddrivelse sættes i bero efter det foreslåede stk. 1.

Det betyder, at hvis en opkrævning eller inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift sættes i bero, vil boligejeren få forlænget den periode, hvorpå pante- og fortrinsretten hviler på ejendommen med den samme periode, som boligejerens opkrævning eller inddrivelse har været sat i bero efter det foreslåede 1. pkt.

Det foreslås i *stk. 4*, at afgørelser efter stk. 1 ikke kan indbringes for en højere administrativ myndighed.

Det indebærer, at afgørelser truffet vedrørende en berostillelse – eller en undladelse heraf – for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift, herunder eventuelle renter og gebyrer, ikke vil kunne indbringes for Skatteankeforvaltningen, Landsskatteretten eller andre højere administrative myndigheder.

Til § 2

Til nr. 1

UDKAST

Ejendomsvurderingslovens kapitel 13 indeholder regler om en tilbagebetalingsordning, hvorefter der i forbindelse med udsendelsen af de første ejendomsvurderinger efter den nye ejendomsvurderingslov tilbydes kompensation til boligejere, der som følge af en for høj ejendomsvurdering i det gamle ejendomsvurderingssystem har betalt for meget i ejendomsværdiskat i perioden fra 2011 til 2020 og for meget i grundskyld i perioden fra 2013 til 2020.

Afgørelser efter tilbagebetalingsordningen træffes uden partshøring, og afgørelserne kan ikke påklages til anden administrativ myndighed og kan ikke ændres eller berigtiges, jf. ejendomsvurderingslovens § 78. Formålet hermed er at sikre, at tilbagebetalingsordningen er effektiv og enkel at administrere.

I henhold til ejendomsvurderingslovens § 76 a, kan Skatteforvaltningen, hvis forvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen, og kompensationen som følge af fejlen er for høj, af egen drift tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.

Anvender Skatteforvaltningen muligheden for at tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation vil boligejer få en ny frist på 90 dage til at klage over de videreførte vurderinger i perioden fra 2013 til 2019, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 5.

Tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, som ikke opfylder betingelserne i ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2 – f.eks. fordi fejlen har ført til en kompensation, der er for lav – kan derimod ikke tilbagekaldes.

Det foreslås i ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, efter »høj« at indsætte »eller lav«.

Det betyder, at Skatteforvaltningen vil få mulighed for af egen drift at tilbagekalde tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, hvis Skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen, uanset om kompensationen som følge af fejlen er for lav eller for høj.

UDKAST

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at Skatteforvaltningen har konstateret, at en afgrænset gruppe af ejendomme kan være berørt en bestemt systemmæssig fejl, der har medført, at et eller flere år ikke har kunnet håndteres automatisk i tilbagebetalingsordningen. Som følge heraf er der i forbindelse med tilbuddet om kompensation til ejerne truffet afgørelse om ikke at anvende tilbagebetalingsordningen for disse år, jf. ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3, hvilket i flere tilfælde har ført til et lavere tilbud om kompensation til ejerne.

Forslaget vil således bl.a. medføre, at der vil kunne ske tilbagekaldelse i medfør af ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, hvis det viser sig, at der er beregnet en for lav kompensation for ejendomme berørt af fejltypen, da der som følge af fejltypens særlige karakter vil være tale om en åbenbar fejl ved kompensationen. Det samme vil kunne gøre sig gældende for lignende systemmæssige fejl, som har medført en åbenbar fejl i kompensationen.

Skatteforvaltningen vil dog efter forslaget fortsat ikke skulle tilbagekalde tilbud om kompensation og udbetalt kompensation i de tilfælde, hvor en eventuel rettelse af den åbenlyse fejl ved kompensationen kun medfører en mindre ændring af den allerede tilbudte eller udbetalte kompensation. Der vil dermed som altovervejende udgangspunkt heller ikke ske tilbagekaldelse i de tilfælde, hvor der ikke er beregnet en positiv kompensation ved tilbageregningen.

Forslaget vil ikke ændre på, at Skatteforvaltningen efter tilbagekaldelsen vil have mulighed for at meddele et nyt tilbud om kompensation, jf. ejendomsvurderingslovens § 74, eller træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3. Forslaget vil dermed også øge boligejernes retssikkerhed, da mindre systemfejl ikke risikerer at afskære muligheden for en ellers berettiget kompensation.

Til § 8

Til nr. 1

Det er i § 15, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne fastsat, at staten til den enkelte kommune henholdsvis ved begyndelsen af hvert kvartal, for så vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, og hvert halvår, for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, udbetaler et beløb til foreløbig dækning

UDKAST

af grundskyld og dækningsafgift. Det følger af 2. pkt., at for så vidt angår grundskyld som nævnt i ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, skal udbetalingen svare til en fjerdedel af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld. Det følger af 3. pkt., at for så vidt angår grundskyld og dækningsafgift som nævnt i ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, skal udbetalingen svare til halvdelen af det årlige beløb, der efter det for kommunen vedtagne årsbudget udgør dens indtægt ved den nævnte grundskyld og dækningsafgift. Det følger af 4. pkt., at udbetalingen omfatter indkomstårets beløb uden nedsættelse for beløb, som staten har ydet som rabat eller lån efter ejendomsskattelovens kapitel 6-8 og 11.

Det foreslås, at det i § 15 i lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne indsættes som *stk. 3, 1. pkt.*, at staten udbetaler et beløb til den kommune, som efter afgørelse truffet af Skatteforvaltningen skal eftergive en efteropkrævning af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. ejendomsskattelovens 82 c, stk. 1, samt eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden, jf. ejendomsskattelovens § 82 c, stk. 2.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med den samtidigt foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023, jf. lovforslagets § 1, nr. 26.

Efter den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning vil visse kommuner kunne blive pålagt at skulle eftergive en opkrævning af grundskyld samt eventuelle påløbne renter og gebyrer, hvorfor den berørte kommune vil opleve et indkomsttab.

Med den foreslåede bestemmelse foreslås det, at staten vil skulle godtgøre kommunen for dette indkomsttab.

Med påløbne renter og gebyrer menes de eventuelle beløb, som kommunen enten eventuelt har pålagt den pågældende ejer i forbindelse med manglende betaling af en grundskyld, som efterfølgende vil skulle eftergives eller tilbagebetales, eller udgifter kommunen selv vil have afholdt – f.eks. til rykkerkrivelser.

Det foreslås som 2. *pkt.*, at det beløb, der skal udbetales efter 1. *pkt.*, skal svare til de beløb, som den pågældende kommune har skullet eftergive.

UDKAST

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at det beløb staten vil skulle godtgøre den pågældende kommune for, vil skulle svare til det samme beløb, som kommunen af Skatteforvaltningen pålægges af eftergive.

Skatteforvaltningen er ikke bekendt med eventuelle renter og gebyrer afholdt af kommunen, hvorfor kommunen vil skulle oplyse Skatteforvaltningen herom, jf. det foreslåede 3. pkt. nedenfor.

Det foreslås som 3. pkt., at staten senest skal udbetale beløbet 30 bankdage fra den dag, hvor kommunen har oplyst Skatteforvaltningen om størrelsen af det beløb, som er eftergivet.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Skatteforvaltningen vil skulle overføre et beløb svarende til det beløb, som kommunen vil have eftergivet, 30 bankdage fra den dag, hvor kommunen har oplyst om det beløb, som kommunen vil have eftergivet. Det vil sige grundskyld og eventuelle påløbne renter og gebyrer.

Ved 30 bankdage menes de 30 efterfølgende bankdage efter, at Skatteforvaltningen af kommunen er blevet oplyst om beløbsstørrelsen. Det vil sige, at hvis kommunen onsdag den 17. september 2025 oplyser Skatteforvaltningen om beløbet, så vil de foreslåede 30 bankdage løbe fra og med torsdag den 18. september 2025.

Til § 15

Det foreslås i *stk. 1*, at loven skal træde i kraft den 1. juli 2025.

Det foreslås i *stk. 6*, at § 2, nr. 4, også finder anvendelse på tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, der er meddelt eller udbetalt før den 1. juli 2025.

Det betyder, at udvidelsen af tilbagekaldelsesreglen i ejendomsvurderingslovens § 76 a, stk. 2, til også at omfatte tilfælde, hvor fejlen har ført til en for lav kompensation, også vil finde anvendelse på tilbud om kompensation og udbetalte kompensationer, som har fundet sted før ikrafttrædelsesdatoen den 1. juli 2025. Forslaget vil således blive tillagt bagudrettet virkning, der dog alene vil være af begunstigende karakter, da der er tale om tilfælde, hvor en for lavt beregnet kompensation korrigeres.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>I ejendomsskatteloven, jf. lov nr. 678 af 3. juni 2023, som ændret ved § 6 i lov nr. 1564 af 12. december 2023, § 1 i lov nr. 594 af 4. juni 2024, § 1 i lov nr. 1214 af 26. november 2024 og § 1 i lov nr. 1471 af 10. december 2024, foretages følgende ændringer:</p>
	<p>26. Efter kapitel 11 a indsættes:</p> <p style="text-align: center;">»Kapitel 11 b <i>Dødsboer og en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld i forbindelse med efterregulering af skatteårene 2021-2023</i></p> <p>§ 82 c. En fysisk og nuværende ejer af en ejendom er efter ansøgning indgivet til told- og skatteforvaltningen berettiget til en eftergivelse af ubetalt eller tilbagebetaling af betalt grundskyld for den del af skatteårene 2021-2023, hvor ejeren i henhold til et autoritativt register ikke ejede ejendommen, hvis følgende betingelser er opfyldt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Den fysiske og nuværende ejer har i henhold til et autoritativt register overtaget ejendommen den 1. januar 2021 eller senere. 2) Den nærmeste tidligere ejer er afgået ved døden på efterreguleringstidspunktet eller tidligere.

UDKAST

	<p>3) Den fysiske og nuværende ejer kan dokumentere, at en eventuel efterregulering af grundskylden for skatteårene 2021-2023 er reguleret kontraktuelt med den nu ved døden afgåede ejer, jf. stk. 1, nr. 2.</p> <p>4) Den andel af efteropkrævningen, som kan eftergives eller tilbagebetales skal udgøre 1.500 kr. eller derover.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Eftergivelse og tilbagebetaling efter stk. 1 omfatter eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Opkrævnings- eller inddrivelsesskridt af grundskyld for skatteårene 2021-2023, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero af kommunen eller restanceinddrivelsesmyndigheden i perioden fra ejerens ansøgning om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1, og indtil told- og skatteforvaltningen har truffet afgørelse herom. Hviler grundskylden på ejendommen i sin helhed med en pante- og fortrinsret, jf. § 4, stk. 5, 1. pkt., forlænges perioden med pante- og fortrinsret tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero.</p> <p><i>Stk. 4.</i> En eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«</p>
	<p>27. Efter § 84 indsættes:</p> <p>»§ 84 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og efter ind-</p>

UDKAST

	<p>stilling fra told- og skatteforvaltningen sætte opkrævninger som følge af en efterregulering af grundskyld, jf. § 84, stk. 1, 2. pkt., herunder tilskrivning af renter, i bero i op til 12 måneder for fysiske personer.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Afgørelser om berostillelse af krav efter stk. 1, som er sendt til inddrivelse, jf. § 84, stk. 1, 4. pkt., træffes af restanceinddrivelsesmyndigheden.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Pante- og fortrinsretten, jf. § 29, stk. 1, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, der hviler på ejendommen i 2 år og 3 måneder, forlænges tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero efter stk. 1.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Afgørelser efter stk. 1 kan ikke indbringes for en højere administrativ myndighed.«</p>
	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023, som ændret ved § 2 i lov nr. 594 af 4. juni 2024 og § 2 i lov nr. 1214 af 26. november 2024, foretages følgende ændring:</p>
<p>§ 76 a. ---</p> <p><i>Stk. 2.</i> Told- og skatteforvaltningen kan tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår</p>	

UDKAST

<p>efter § 75, stk. 1, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen og kompensationen som følge af fejlen er for høj. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.</p>	<p>4. I § 76 a, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »høj« »eller lav«</p>
	<p style="text-align: center;">§ 8</p> <p>I lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, jf. lovbekendtgørelse nr. 935 af 30. august 2019, som ændret ved § 6 i lov nr. 1052 af 30. juni 2020, § 1 i lov nr. 2052 af 19. december 2020, § 2 i lov nr. 679 af 3. juni 2023 og § 6 i lov nr. 1176 af 19. november 2024, foretages følgende ændring:</p>
	<p>1. I § 15 indsættes som <i>stk. 3</i>:</p> <p style="padding-left: 2em;">»<i>Stk. 3.</i> Staten udbetaler et beløb til den kommune, som efter afgørelse truffet af told- og skatteforvaltningen skal eftergive en efteropkrævning af grundskyld for skatteårene 2021-2023, jf. ejendoms-kattelovens 82 c, stk. 1, samt eventuelle renter og gebyrer, der er påløbet som følge af manglende betaling af grundskylden, jf. ejendoms-kattelovens § 82 c, stk. 2. Beløbet, der skal udbetales efter 1. pkt., skal svare til de beløb, som den pågældende kommune har skullet eftergive. Staten skal senest udbetale beløbet 30 bankdage fra den dag, hvor</p>

UDKAST

	kommunen har oplyst told- og skatteforvaltningen om størrelsen af det beløb, som er eftergivet.«
--	--