

UDKAST

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven, skattekontrolloven og kilde-skatteloven (L 24)

Til § 1

1) Efter nr. 44 indsættes:

»01. Efter kapitel 11 indsættes:

»Kapitel 11 a

Eftergivelses- og tilbagebetalingsordning for grundskyld for 2024 i visse udstykningstilfælde

§ 82 a. En fysisk person, der ejer en ejendom, der pr. 1. januar 2024 er eller forventes at blive omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er efter ansøgning indgivet til told- og skatteforvaltningen berettiget til en skattefri eftergivelse af ubetalt eller tilbagebetaling af betalt grundskyld for kalenderåret 2024, hvis følgende betingelser er opfyldt:

1) Den fysiske person har i henhold til et autoritativt register overtaget ejendommen den 1. januar 2023 eller senere.

2) Den oprindelige ejendom er af en tidligere ejer i perioden fra og med den 1. januar 2023 til og med den 31. december 2023 udstykket, jf. § 6 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v., i tre eller flere grunde.

3) Ejendommen har fået videreført ejendomsidentifikationsnummeret (BFE-nummeret) fra den oprindelige og nu udstykkede ejendom.

4) Den nuværende ejer har betalt eller har modtaget en opkrævning af grundskyld for 2024 i et tilfælde, hvor sælger ikke har opfyldt sin kontraktlige forpligtelse vedrørende grundskyld for kalenderåret 2024, eller hvor en fordeling af grundskylden for 2024 ikke er kontraktuelt reguleret.

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

Stk. 3. Opkrævnings- og inddrivelseskridt af grundskyld for kalenderåret 2024, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero 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

UDKAST

perioden med pante- og fortrinsret tilsvarende med den periode, hvor opkrævningen eller inddrivelsen har været sat i bero.

Stk. 4. Ved eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 og 2 indtræder told- og skatteforvaltningen i den fysiske persons eventuelle ret til at kræve, at den tidligere ejer iagttager sine forpligtigelser vedrørende grundskylden for kalenderåret 2024.

Stk. 5. Indtræder der en ændring i beskatningsgrundlaget, hvorefter grundskylden for kalenderåret 2024 er opgjort på baggrund af, efter der er truffet afgørelse om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1, efterreguleres grundskylden for kalenderåret 2024 ikke.«

[Indførelse af eftergivelses- og tilbagebetalingsordning for grundskyld for 2024 i visse udstykningstilfælde]

UDKAST

Bemærkninger

Til nr. 1

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at der foretages almindelig vurdering af fast ejendom, jf. dog § 9, hvert andet år. Vurderingerne foretages pr. 1. januar i vurderingsåret, jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87-88 a.

Det følger videre af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 2, at der bl.a. foretages omvurderinger pr. 1. januar i året efter en almindelige vurdering af følgende ejendomme, jf. dog stk. 2 og §§ 87-88a, af ejendomme, hvis grundareal er ændret med mindst 25 m².

Af ejendomsskattelovens § 17, stk. 2, følger det, at beskatningsgrundlaget for grundskylden for et indkomstår eller kalenderår udgør 80 pct. af den grundværdi, der efter ejendomsvurderingsloven er ansat for den pågældende ejendom i det forudgående indkomstår eller kalenderår, jf. dog stk. 3 og 4.

Det betyder, at hvis en ejendoms grundareal, f.eks. i forbindelse med en udstykning, ændrer sig i løbet af et kalender- eller indkomstår med mere end 25 m², vil denne ændring indgå i vurderingen den først kommende 1. januar. Denne vurdering vil udgøre beskatningsgrundlaget fra og med det efterfølgende kalender- eller indkomstår.

Ved udstykning af nye parcelhusgrunde fra en større grund beholder én af de nye parcelhusgrunde grundens oprindelige BFE-nummer (Bestemt Fast Ejendom). Det betyder, at ejeren af den udstykkede grund, som beholder det gamle BFE-nummer, vil skulle betale den samlede grundskyld for hele den oprindelige grund i det mellemliggende kalenderår.

Eksempel: En ejendom udstykkes i 20 parcelhuse i marts 2023, der alle sælges den 1. april 2023. Restejendommen vurderes pr. 1. januar 2024. Vurderingen pr. den 1. januar 2024 anvendes som beskatningsgrundlag for grundskylden fra og med 2025. Ejeren, der købte restejendommen den 1. april 2023, opkræves grundskyld på 2. ratebetaling til kommunen for 2023 og begge ratebetalinger i 2024, som dermed fortsat svarer til grundskylden af restejendommen, som den fremstod inden udstykningen, fordi udstykningen først afspejles i beskatningen fra og med 2025.

I praksis håndteres grundskyldsbetalingen aftaleretligt, f.eks. ved at ejendomsudvikleren afholder udgiften til den indledende betaling af grundskyld og herefter opkræver et forholdsmæssigt beløb hos samtlige ejere af de nyudstykkede grunde – herunder ejeren af restejendommen.

Skatteforvaltningen overtager opkrævningen af grundskyld fra kommunerne har givet anledningen til visse praksisændringer, for så vidt angår udstykninger til ejerboliger. Det har været medvirkende til, at enkelte boligejere, der har købt

UDKAST

en nyudstykket grund i 2023, er blevet efterladt i en urimelig situation og med en markant skatteregning i form af grundskyld af jord, som de aldrig har ejet.

Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre, Moderaterne), Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance blev på den baggrund den 24. september 2024 enige om, at der skal indføres en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning for grundskyld for 2024 i visse udstykningstilfælde.

På den baggrund foreslås det med ændringsforslag nr. 1, at der efter ejendoms-skattelovens kapitel 11 indsættes et nyt *kapitel 11 a* med § 82 a om en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning af grundskyld for 2024 i visse udstyknings-tilfælde.

Det foreslås i § 82 a, stk. 1, at en fysisk person, der ejer en restejendom, der pr. å vurderingsterminen 1. januar 2024 er eller forventes at blive omfattet af § 3, stk. 1, nr. vurderes eller vil blive vurderet som en ejendom som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er efter ansøgning indgivet til Skatteforvaltningen berettiget til en skattefri eftergivelse af ubetalt eller tilbagebetaling af betalt grundskyld for kalenderåret 2024, hvis nedenstående fire kumulative betingelser er opfyldt.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Skatteforvaltningen i visse udstykningstilfælde vil skulle eftergive eller tilbagebetale grundskyld for 2024. En eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld vil være skattefri, hvorfor den pågældende ejer ikke vil skulle svare indkomstskat af beløbet.

Omfattet af bestemmelsen vil alene være fysiske personer. Det skal ses i lyset af, at i de omfattede udstykningssager vil der typisk være tale om en fysisk boligkøber, som erhverver en nyudstykkede ejendom af en professionel aktør, f.eks. en ejendomsudvikler.

I tilfælde, hvor en juridisk person har erhvervet en restejendom af en anden juridiske ejer, lægges det til grund, at begge vil være professionelle aktører, der vil have forudsætninger for at forhindre eller løse en eventuel tvist om betalingen af grundskyld for 2024 via domstolene, retsmægling eller lignende.

Det vil også være et krav, at der er tale om en ejendom, der på vurderingsterminen 1. januar 2024 vurderes som en ejendom, der omfattes eller vil blive omfattet af ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Den foreslåede afgrænsning svarer til de ejendomme og ubebyggede grunde, der som alt overvejende hovedregel vil blive opkrævet grundskyld via personskattesystemerne, jf. ejendomsskattelovens § 31, stk. 1, og dermed vil kunne anses som almindelige ejerboliger.

Nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, er:

UDKAST

- Boliger tilhørende landbrugsejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.
- Boliger tilhørende skovejendomme, hvor der efter ejendomsvurderingslovens § 30, stk. 1, 1. pkt., ansættes en særskilt ejendomsværdi og en særskilt grundværdi.

Nævnt i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, er ejendomme, der er kategoriseret som ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4. Efter ejendomsvurderingslovens § 4 forstås ejerboliger som følgende ejendomme, hvis de for bebyggede ejendomme vedkommende højst indeholder to boligheder:

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse.
- 2) Ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 3) Sommerhuse og andre fritidshuse.
- 4) Sommerhusejerlejligheder.
- 5) Ejendomme som nævnt under nr. 1-4 på fremmed grund.
- 6) Grunde, hvorpå der udelukkende er opført ejendomme som nævnt under nr. 5.
- 7) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i byzone, med en grundstørrelse på mindre end 1.400 m², og hvor hele grunden er udlagt til helårsbeboelse som nævnt under nr. 1.
- 8) Ubebyggede grunde, hvor hele grunden ligger i et sommerhusområde, med en grundstørrelse på mindre end 2.400 m², og hvor hele grunden alene er udlagt til sommerhus- eller fritidsboligbebyggelse som nævnt under nr. 3.

Med ”forventes at blive omfattet” tænkes på ejendomme, der ved modtagelsen af den endelige 2024-ejendomsvurdering, herunder omvurderinger, forventes kategoriseret som en ejendom nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, på baggrund af en udstykning, men som indtil da har været kategoriseret som en landbrugs-, skov- eller erhvervsjendom.

Skatteforvaltningen vil således skulle skønne, om det må anses for sandsynligt, at en omkategorisering til ejerboliger vil indtræde. Et sådan skøn vil kunne baseres på plangrundlaget eller grundens faktiske anvendelse til en ejerbolig. F.eks. hvis der er opført et række- eller parcelhus på grunden.

Det vil skulle ses i lyset af, at Skatteforvaltningen på nuværende tidspunkt ikke har udsendt omvurderinger med vurderingstermin den 1. januar 2024. Disse vurderinger vil ikke være udsendt på det foreslåede ikrafttrædelsestidspunkt den 2. december 2024. For at sikre, at de berørte boligejere ikke vil skulle vente på udsendelsen af denne vurdering, vil Skatteforvaltningen i konkrete tilfælde kunne skønne, at den omtalte ejendom vil blive til en ejendom nævnt i ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, eller ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

UDKAST

Et sådan skøn vil kunne baseres på plangrundlaget eller grundens faktiske anvendelse til en ejerbolig. F.eks. hvis der allerede er opført et række- eller parcelhus på grunden.

Den foreslåede ordning vil både indebære en eftergivelse og en tilbagebetaling af grundskyld afhængigt af den specifikke situation. I det tilfælde, hvor en boligejer har betalt det opkrævede grundskyld for 2024 inden den sidste rettidige betalingsdag, jf. ejendomsskattelovens § 33, stk. 1, vil der være tale om en tilbagebetaling af den betalte grundskyld.

Det vil være uden betydning, hvordan grundskyld er betalt. Det vil sige, at det er uden betydning om betaling er sket i forbindelse med en opkrævning via skattekontoen eller er blevet betalt via inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden – f.eks. ved lønindeholdelse, jf. gældsinddrivelseslovens § 10.

For boligejere, som ikke har betalt grundskylden for 2024, vil der være tale om en eftergivelsesordning, herunder for ubetalte morarenter, jf. den foreslåede § 82 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 1. Det vil tilsvarende være uden betydning, om boligejerens grundskyld er under opkrævning eller under inddrivelse.

Der vil også kunne opstå tilfælde, hvor en boligejer både vil skulle eftergives og tilbagebetales grundskyld, f.eks. hvis 1. rateopkrævning i 2024 er betalt, mens 2. rateopkrævning ikke er betalt.

En eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024 vil udgøre den samlede grundskyld, som den pågældende boligejer har betalt i 2024. Det vil sige, at hvis boligejeren har overtaget ejendommen efter 1. rateopkrævning af grundskyld den 2. april 2024, vil eftergivelsen eller tilbagebetalingen alene omfatte den grundskyld, som boligejeren er blevet opkrævet på 2. rateopkrævning den 1. august 2024.

Det vil sige, at i det tilfælde, hvor boligejeren har overtaget ejendommen efter 1. rateopkrævning, vil det være uden betydning, om boligejeren aftaleretligt – f.eks. via refusionsopgørelsen – er blevet opkrævet en forholdsmæssig andel af grundskylden betalt af sælger på 1. rateopkrævning.

Det foreslås i *nr. 1*, at det er en betingelse, at den fysiske person har i henhold til et autoritativt register overtaget ejendommen den 1. januar 2023 eller senere.

Den foreslåede betingelse vil indebære, at boligejeren (den fysiske person), som ansøger om eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld, tidligst må være registreret som ejer af ejendommen den 1. januar 2023. Betingelsen vil skulle sikre, at boligejeren har købt sin bolig på et tidspunkt, hvor udstykningen er gennemført.

Ved et autoritativt register forstås den datakilde, som Skatteforvaltningen til enhver tid anvender til at identificere, hvem der ejer en konkret ejendom. Datakilden vil i alle tilfælde være administreret af en offentlig myndighed eller på vegne af den offentlige myndighed. Data fra autoritative registre vedligeholdes løbende af relevante myndigheder, hvorfor data fra disse registre anvendes af

UDKAST

Skatteforvaltningens administration. Det autoritative register i dette tilfælde vil være ejerfortegnelsen, der opdateres af kommunerne og indeholder oplysninger om de faktiske ejere, dvs. primært tinglyste ejere, men også andre, hvis ejerforholdet ikke er tinglyst.

Det foreslås i *nr. 2*, at det er en betingelse, at den oprindelige ejendom af en tidligere ejer i perioden fra og med den 1. januar 2023 til og med den 31. december 2023 er udstykket, jf. § 6 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v., i tre eller flere grunde.

Den foreslåede betingelse indebærer, at den tidligere ejer, det vil sige sælger, vil skulle have udstykket den oprindelige ejendom – den nuværende restejeendom – i tre eller flere grunde.

Ved oprindelig ejendom tænkes derfor på en byggegrund, mark eller lignende, som er blevet udlagt til beboelse og efterfølgende udstykkes i en række nye boligparceller.

Med tre eller flere grunde menes, at der efter udstykningen som minimum vil skulle være tre grunde inklusive restejeendommen. Betingelsen vil dermed være opfyldt, hvis der efter udstykningen som minimum findes restejeendommen og to nyopståede grunde.

Betingelsen vil udgøre en nedre grænse for de udstykningstilfælde, som vil være omfattet af den foreslåede eftergivelses- og tilbagebetalingsordning. Med tre eller flere grunde vil en boligejer, der f.eks. udstykker baghaven til en selvstændig parcelhusgrund, ikke være omfattet af ordningen.

Der vil kunne være tilfælde, hvor en tidligere ejer har udstykket grunden, overdrager grunden til tredjemand, som herefter overdrager til boligejeren. Et sådan tilfælde vil ikke være til hinder for, at en boligejer vil kunne opfylde den foreslåede betingelse.

Det foreslås i *nr. 3*, at det er en betingelse, at ejendommen har fået videreført ejendomsidentifikationsnummeret (BFE-nummeret) fra den oprindelige og nu udstykkede ejendom.

Den foreslåede betingelse vil sikre, at boligejeren, der ansøger om eftergivelse og tilbagebetaling af grundskyld for 2024, er ejer af den ejendom, der har fået det videreførte BFE-nummer. Med betingelsen sikres det, at øvrige boligkøbere, som har erhvervet en nyopstået ejendom i forbindelse med udstykningen, ikke vil være omfattet af den foreslåede ordning.

Det foreslås som sidste betingelse i *nr. 4*, at det er en betingelse, at den nuværende ejer har betalt eller har modtaget en opkrævning af grundskyld for 2024 i et tilfælde, hvor sælger ikke har opfyldt sin kontraktlige forpligtelse vedrørende grundskyld for kalenderåret 2024, eller hvor en fordeling af grundskylden for 2024 ikke er kontraktuelt reguleret.

UDKAST

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at det vil være en betingelse, at sælger ikke har opfyldt sin kontraktlige forpligtelse i henhold til fordeling, betaling eller lignende vedrørende grundskylden i 2024, som måtte fremgå af kontrakten for så vidt angår den grund, har fået det videreførte BFE-nummer, eller at en fordeling af grundskylden for 2024 ikke er kontraktuelt reguleret.

Sælger vil typisk være den tidligere ejere nævnt i den foreslåede § 82 a, stk. 1, nr. 2. Årsagen til, at der i den foreslåede bestemmelse ikke henvises til den tidligere ejere efter denne betingelse skyldes, at der vil kunne være tilfælde, hvor ejendommen er overdraget til en tredjemand inden den boligejer, som ansøger om en eftergivelse eller tilbagebetaling, overtager den pågældende ejendom.

F.eks. hvis en større ejendomsudvikler udstykker 50 boligparceller og vidresælger 10 af disse til en underentreprenør el.lign., som herefter videresælger disse 10 boligparceller enkeltvis til fysiske personer.

Betingelsen skal ses i lyset af, at det må antages, at der har været en mangeårig praksis for en kontraktlig fordeling af grundskylden i udstykningstilfælde, og at en sådan fordeling formentlig vil være en standardklausul i købskontrakter i udstykningstilfælde.

Det vil være uden betydning, hvordan sælger ikke har opfyldt sin kontraktlige forpligtelse. Det vil sige, at bestemmelsen ikke alene vil finde anvendelse, når der er tale om misligholdelse, men også i f.eks. konkurs- eller insolvenstilfælde, hvor sælger vil have en intention om at betale, men bare ikke har en tilstrækkelig betalingsevne.

I tilfælde, hvor en regulering af grundskylden for 2024 ikke er kontraktuelt reguleret, vil den foreslåede betingelse også være opfyldt.

Det vil sikre, at boligejere, der ikke har været direkte eller indirekte vidende om den faktiske grundskyldsbetaling for kalenderåret 2024 i forbindelse med overtagelsen af boligen, også vil kunne opfylde den foreslåede betingelse.

Betingelsen forudsætter, at boligejeren – eller dennes rådgiver – der ansøger om eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024, vil skulle indsende kopier af relevant dokumentation i henhold til en vurdering af, om den foreslåede betingelse nr. 4 vil være opfyldt.

Skatteforvaltningen vil i forbindelse med ansøgningen vejlede boligejeren om, hvilke dokumenter der vil skulle anses for relevante. F.eks. købskontrakten, salgsoptillingen og ejendomsdatarapporten.

De umiddelbart relevante dokumenter vil ikke findes i alle tilfælde, hvorfor det vil være Skatteforvaltningens konkrete skøn i det enkelte tilfælde, om den foreslåede betingelse i nr. 4 er opfyldt eller ej. Der vil kunne opstå tilfælde, hvor en boligejer ikke ønsker at udlevere relevante oplysninger, hvorved den foreslåede betingelse ikke vil være opfyldt.

UDKAST

Ved tvivlstilfælde, hvor det ikke klart og entydigt kan udledes af faktum, en købskontrakt eller lignende, at sælger har misligholdt sine forpligtigelser vedrørende grundskyld, vil tvivlen skulle komme boligejeren til gode, hvorfor grundskylden i dette tilfælde vil skulle eftergives eller tilbagebetales.

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

Bestemmelsen har til formål at sikre, at i tilfælde, hvor en boligejer enten har misligholdt betalinger under opkrævningen eller under inddrivelsen, hvor der er påløbet morarenter, gebyrer og andre omkostninger, vil disse kunne eftergives eller tilbagebetales.

Forslaget omfatter alene morarenter, gebyrer og andre omkostninger som følge af manglende betaling af grundskyld for 2024. Det vil sige, at hvis boligejeren har øvrige krav under opkrævning eller inddrivelse, hvorpå der er påløbet morarenter, gebyrer eller andre omkostninger, vil disse ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

Ved ”andre omkostninger” menes hovedsageligt udgifter til inddrivelse, som vil kunne blive pålagt skyldneren i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Det kan f.eks. være udgifter til en låsesmed i forbindelse med en udlægsforretning.

Det foreslås i *stk. 3, 1. pkt.*, at opkrævnings- og inddrivesskridt af grundskyld for kalenderåret 2024, herunder tilskrivning af renter, sættes i bero i perioden fra ejerens ansøgning om eftergivelse eller tilbagebetaling efter *stk. 1*, og indtil Skatteforvaltningen har truffet afgørelse herom

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Skatteforvaltningen vil skulle sætte påbegyndte opkrævnings- og inddrivesskridt i bero, når en fysisk ejer indleverer ansøgningen efter den foreslåede § 82 a, *stk. 1*, jf. lovforslagets § 1, nr. 1. Ordningen vil skulle gives i perioden fra ansøgningen indleveres og indtil Skatteforvaltningen træffer afgørelsen om en eventuel eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024.

Det vil være uden betydning, om det skyldige beløb i grundskyld for 2024 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. § 4, *stk. 5, 1. pkt.*, vil få forlænget sin virkningsperiode med samme

UDKAST

antal dage, som en boligejers opkrævning eller inddrivelse sættes i bero efter det foreslåede 1. pkt.

Det betyder, at en boligejer, der har ansøgt om eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024, jf. den foreslåede § 82 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 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 boligejerens opkrævning eller inddrivelse sættes i bero efter det foreslåede 1. pkt.

Det foreslås i *stk. 4*, at ved eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1 og 2 indtræder Skatteforvaltningen i den fysiske persons eventuelle ret til efter dens kontraktforholdet med den tidligere ejer, at kræve, at den tidligere ejer iagttager sine forpligtigelser vedrørende grundskylden for kalenderåret 2024.

Den foreslåede bestemmelse vil skulle ses i sammenhæng med den foreslåede betingelse i § 82 a, stk. 1, nr. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, om at den nuværende ejer har betalt grundskyld for 2024 i et tilfælde, hvor sælger ikke har opfyldt sin kontraktlige forpligtelse vedrørende grundskyld for 2024.

Med bestemmelsen vil Skatteforvaltningen blive tillagt muligheden for at rette henvendelse til sælger og anmode om, at sælger iagttager sine forpligtigelser – som disse fremgår af en købskontrakt eller lignende – vedrørende grundskylden for 2024. Skatteforvaltningen tildeles dermed en begrænset partsstatus og tillægges samme retlige interesse som boligejeren for så vidt angår de kontraktlige forpligtigelser vedrørende grundskyld for 2024.

Det vil samtidig indebære, at Skatteforvaltningen vil kunne påbegynde retsskridt mod sælger, herunder anlægge en sag ved domstolene. Inden påbegyndelse af eventuelle retsskridt vil Skatteforvaltningen skulle iagttage den til enhver tid gældende retssagsvejledning, jf. SKM2018.517.DEF, med senere ændringer.

Uanset udfaldet af eventuelle retsskridt vil det ikke have betydning for en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024 efter den foreslåede § 82 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 1.

Det foreslås i *stk. 5*, at indtræder der en ændring i beskatningsgrundlaget, hvorefter grundskylden for kalenderåret 2024 er opgjort på baggrund af, efter der er truffet afgørelse om eftergivelse eller tilbagebetaling efter stk. 1, efterreguleres grundskylden for kalenderåret 2024 ikke.

På nuværende tidspunkt er grundskylden for 2024 beregnet på baggrund af en foreløbige 2023-vurdering, som vil blive afløst af den endelige 2023-vurderinger, når disse udsendes af Skatteforvaltningen.

Det betyder, at en eventuel eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld vil ske på baggrund af en foreløbig opgørelse af grundskylden for 2024, hvorfor

UDKAST

der vil indtræde en efterregulering af grundskylden i forbindelse med udsendelsen af den endelige 2023-vurderinger.

Henset til, at en boligejer, der har fået eftergivet eller tilbagebetalt grundskylden for 2024 efter den foreslåede § 82 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, ikke vil have afholdt udgiften til grundskylden, foreslås det, at der ikke vil skulle ske en efterregulering af grundskylden.

Det betyder, at boligejeren hverken vil blive efteropkrævet eller få udbetalt grundskyld ifm. udsendelsen af den endelige 2023-vurdering. Det betyder videre, at det beløb, som boligejeren har fået eftergivet eller tilbagebetalt efter den foreslåede § 82 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, heller ikke vil blive efterreguleret ifm. udsendelsen af den endelige 2023-vurdering.

Det foreslåede kapitel 11 a foreslås at træde i kraft den 2. december 2024, jf. lovforslagets § 6, stk. 1. Reglerne vil få virkning for grundskyld for kalenderåret 2024, dvs. også grundskyld vedrørende en periode før reglernes ikrafttræden. Reglerne omhandler dog en frivillig eftergivelses- og tilbagebetalingsordning, der udelukkende er til gunst for ejerne.

Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
Ændringsforslaget skønnes ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser, fordi det skønnes, at det kun vil være ganske få tilfælde, hvor der efter de foreslåede regler vil skulle ske en eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for 2024.

[De implementeringsmæssige konsekvenser for det offentlige er under konsolidering.]