



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til Lov om ejendomsskattelev.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 22 af 15. maj 2023.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Den permanente indefrysningsordning er indrettet, så forfalden skattegæld ikke kun hviler på den boligejer, der har optaget den, men den kan hvile på ejendommen efter et salg. Der ønskes en fuldstændig og detaljeret redegørelse for fordele og ulemper ved denne model?

Svar

Det følger af boligskatteforliget fra 2017, at der skal ydes lån til betalinger af stigninger i ejendomsværdiskat og grundskyld uden krav om friværdi i boligen. Lånet skal sikres ved tinglyst pant på ejendommen. Det har efterfølgende vist sig, at dette ikke er muligt at administrere grundet det manuelle arbejde, der er forbundet med tinglysningen.

Der er derfor i L 113 – lovforslag til en ejendomsskattelov - i stedet foreslået en lovbestemt panteret, som også vil hæfte på ejendommen, men adskiller sig fra tinglyst pant ved altid at ligge sidst i dækningsrækkefølgen. Den lovbestemte panteret er dermed et brud med den tingsretlige retsgrundsætning »først i tid, bedst i ret«, fordi krav, der tinglyses på ejendommen, vil opnå en bedre retstilling via en bedre placering i dækningsrækkefølgen end lån ydet efter indefrysningsordningen.

Tilbagebetalingskravet for lånet, som den lovbestemte panteret sikrer, bliver derfor kun dækket i et eventuelt overskydende provenu, når alle tinglyste krav er dækket.

Lånet forfalder ved ejerskifte, og skal tilbagebetales af ejeren, som hæfter personligt og ubegrænset med sin samlede formue. Lånet hæfter på ejendommen og har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Indefrysningslån vil blive udstillet på ejendommens ejendomsdatarapport, hvorfor en køber vil kunne orientere sig i ejendomsdatarapporten om et eventuelt indefrysningslån. Ligesom en potentiel køber altid til kunne orientere sig i tingbogen vedrørende tinglyst gæld.

Derudover adskiller den lovbestemte panteret sig ikke fra tinglysning, som blev aftalt med boligskatteforliget. Modellen indebærer dermed, at Skatteforvaltningen opnår en administrativ besparelse mod, at Skatteforvaltningen i nogen tilfælde må acceptere en dårligere plads i dækningsrækkefølgen.