

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Sendt til: lovgivningoekonomi@skm.dk, cmp@skm.dk, sba@skm.dk og
apg@skm.dk



**FINANS
DANMARK**

Forslag til lov om ændring af ejendoms- vurderingsloven og forskellige andre love

Høringsvar

29. maj 2020

Skatteministeriet har 18. maj 2020 sendt udkast til lovforslag om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Lempelse af ejendomsbeskatningen, videreførelse af den midlertidige indefrysningsskema for grundskyld, tilpasninger vedrørende tilbagebetalingsordningen og beregningsgrundlaget for grundskyld m.v.) i høring. Lovforslaget udmønter dele af "Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen" af 15. maj 2020.

Finans Danmark takker for muligheden for at komme med bemærkninger til det fremsendte udkast til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. Vi bakker op om formålet med at skabe mere tryghed om boligskatterne – både for eksisterende og kommende boligejere. Det er positivt for både samfundet, boligejere og kreditinstitutter, at der kommer nogle klare rammer omkring boligskatterne.

Det fremgår af den boligpolitiske aftale af 15. maj 2020, at forligspartierne er enige om at justere den midlertidige indefrysningsskema, så indefrysning kan til- og fravælges med virkning fra 2. halvår 2021. Finans Danmark støtter op om, at der ved videreførelsen af den midlertidige indefrysningsskema gives mulighed for, at boligejerne selv kan vælge, om de vil betale en pålagt skattestigning i grundskylden, samtidig med at den pålignes.

Ifølge lovudkastets § 3, udskydes den midlertidige indefrysningsskema ved at ændre perioden "2018-2020" i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. Det fremgår imidlertid ikke af lovforslaget, at den midlertidige indefrysningsskema bliver valgfri. For at undgå misforståelser hos boligejerne bør det derfor præciseres enten i lovteksten eller bemærkningerne hertil, at den midlertidige indefrysningsskema kan til- og fravælges med virkning fra 2. halvår 2021.

Det er vigtigt, at der sikres tilstrækkelig gennemsigtighed omkring boligejernes til- og fravalg af indefrysingsordningerne, så det er muligt for panthavere at se og hente aktuelle oplysninger om, hvad den indefrosne (rest)gæld udgør. Disse informationer er blandt andet nødvendige af hensyn til kreditvurderingen af kunden, realkreditinstitutternes overholdelse af reglerne om lånegrænser og for ejendomsmægleres korrekte udarbejdelse af provenuopgørelse i forbindelse med en bolighandel.

Det fremgår af lovudkastet, at indefrysningerne ved overgangen til nye boligskatteregler videreføres i en permanent indefrysingsordning, medmindre ejeren fravælger dette. Finans Danmark har tidligere peget på, at der ved udformningen af den permanente indefrysingsordning skal tages højde for eksisterende sikkerhedsstillelser i boligen og fremtidige låneomlægninger.

Det er vigtigt, at statens pantsikkerhed i forbindelse med indefrysningen af stigninger af grundskyld og ejendomsskatter ikke får fortrinsret i forhold til øvrige pantsikkerheder. Dette er særligt vigtigt som følge af, at perioden for den midlertidige indefrysingsordning forlænges, og dermed vil det være et større beløb, der automatisk videreføres til den permanente indefrysingsordning.

Desuden har boligejerne i dag stor fleksibilitet i realkreditsystemet med mulighed for at ændre låntype, afdragsprofil og løbetid på lånene. Det er også vigtigt, at den permanente indefrysingsordning ikke udformes på en måde, der mindsker denne fleksibilitet.

Finans Danmark står naturligvis til rådighed, hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål.

Med venlig hilsen



Ane Arnth Jensen
Viceadministrerende direktør i Finans Danmark

Mail: aaj@fida.dk

Hørings svar

29. maj 2020

