



Skatteministeriet

19. januar 2017
J.nr. 16-1729722

Til Folketinget – Skatteudvalget

Til udvalgets orientering vedlægges høringsskema samt de modtagne høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat og lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner (Fastfrysning af grundskylden i 2017 for alle ejendomme).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



| Organisation | Bemærkninger | Kommentarer |
|-------------------------------------|---|---|
| <i>Advokatrådet</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Dansk Byggeri</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Dansk Ejendomsmæglerforening</i> | <p>Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker i relation til fremgangsmåden ved fastfrysningen af grundskylden i 2017, at lovforslaget vil have konsekvenser for den ejer, der afhænder sin ejendom med overtagelse i perioden mellem betaling af første rate af ejendomsskat og en eventuel regulering (tilbagebetaling), der sker senere på året. Der henvises til, at forslaget svarer til situationen med fastfrysningen af grundskyld i 2016.</p> <p>Foreningen mener ikke, at sælgeren skal være indlagt til at holde øje med, om beskatningsgrundlaget for den afhændede ejendom ændrer sig i forhold til det, der blev opkrævet i første rate. Ifølge foreningen er konsekvensen, at den pågældende tidligere ejer, forudsat at der foretages almindelig refusion handlens parter imellem, må søge en yderligere og efterfølgende refusion hos køberen, der som ny ejer har modtaget den eventuelle tilbagebetaling, som forholdsmæssigt burde have tilfaldet sælgeren. Foreningen foreslår derfor, at reguleringen af beskatningsgrundlaget i stedet for skal ske direkte mellem kommunen og ejeren i den periode, som der senere reguleres for – og altså ikke</p> | <p>Som Dansk Ejendomsmæglerforening også henviser til, svarer den metode, der foreslås i relation til regulering af grundskylden for 2. halvår 2017, til den fremgangsmåde, der er anvendt ved fastfrysning af grundskyld for ejerboliger i 2016, og som tidligere har været anvendt i forbindelse med indførelsen af grundskatteloftet fra 2003 og nedsættelse af grundskyldspro millen for landbrugsejendomme m.v. for 2005-2007. Denne fremgangsmåde vil desuden finde anvendelse, når beskatningsgrundlaget for grundskyld m.v. fremrykkes fra 2019 i medfør af L 92 B, som er vedtaget ved 3. behandlingen den 10. januar 2017.</p> <p>Som det ligeledes fremgår af ministeriets bemærkninger til Dansk Ejendomsmæglerforenings høringssvar til lovforslag L 92, FT 2016-17, vil en løsning som den, foreningen foreslår, hvorefter en eventuel efterfølgende regulering skal ske direkte i forhold til den, der ejede ejendommen i den periode, skatten vedrører, indebære en forøgelse af de administrative konsekvenser for kommunerne.</p> <p>Den i lovforslaget fastsatte metode fastholdes derfor uændret.</p> |

| Organisation | Bemærkninger | Kommentarer |
|-----------------------------------|--|---|
| | mellem kommunen og den til enhver tid værende ejer. | |
| <i>Dansk Erhverv</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Datatilsynet</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>DI</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Ejendomsforeningen Danmark</i> | <p>Ejendomsforeningen Danmark mener, at beskatningen på ejendomme skal reduceres, idet beskatningen af ejendomme allerede er for høj. Ejendomsforeningen ser derfor positivt på lovforslaget. Foreningen hæfter sig ved den ulighed, der har været gældende siden 2001 ved på den ene side at fastfryse ejendomsværdiskatten og på den anden side opretholde stigninger i grundskylden på op til 7 pct. årligt. Det er foreningens opfattelse, at dette har medvirket til en endnu højere grad af skævvridning af beskatningsgrundlaget i Danmark.</p> <p>Foreningen bemærker, at en forlængelse af fastfrysningen af beskatningsgrundlaget for grundskylden for boligejere og en udvidelse af fastfrysningen til også at omfatte erhvervsjendomme m.v. i 2017, vil være et middel til at stoppe en yderligere skævvridning.</p> <p>Foreningen foreslår i relation til fremadrettede opkrævninger af</p> | <p>Der er den 18. november 2016 indgået en bred politisk aftale om et nyt vurderingssystem. Aftaltpartierne er enige om at sigte efter hurtigt og senest inden 3. behandlingen af lovgivningen om det nye ejendomsvurderingssystem at indgå en aftale om tryghed om boligbeskatningen.</p> <p>Derfor vil regeringen fremlægge et justeret forslag til en ny boligbeskatning med afsæt i udspillet <i>Tryghed for boligejerne</i>.</p> <p>Som Ejendomsforeningen Danmark også er inde på, har det af</p> |

Organisation

Bemærkninger

grundskyld, at det nye system for ejendomsbeskatning sikrer, at såvel boligejere som ejere af erhvervsjendomme ikke kommer til at stå over for væsentlige forøgelser af grundskyldsbeskatningen.

Foreningen er forstående over for, at reguleringsprocenten som følge af tidspunktet for lovforslagets fremsættelse ikke vil kunne nå at blive indregnet i betalingen af grundskyldens første rate i 2017 og ser ingen umiddelbare problemer i at indregne nedsættelsen i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i 2. halvår 2017.

Foreningen understreger vigtigheden af, at der modtages en korrigeret skattebillet i løbet af foråret og senest inden maj måned, idet udlejere skal varsle skattereguleringer inden udgangen af maj måned 2017, jf. lejelovens § 50, stk. 3, og erhvervslejelovens § 10, stk. 4, såfremt en regulering i skatter og afgifter foretages med tilbagevirkende kraft for hele året 2017. Foreningen bemærker videre, at lovforslaget lægger op til, at der vil ske en tilretning inden betalingen af 2. rate, hvilket først er 1. juli 2017, dvs. 1 måned efter udløb af fristen for varsling af skatter og afgifter i henhold til lejelovene.

Hvis skatteansættelsen ikke er ændret, og meddelelse herom udsendt inden maj måned, for-

Kommentarer

tidsmæssige årsager ikke været muligt at indregne nedsættelsen af reguleringsprocenten i 2017 forud for opkrævningen af grundskyldens første rate den 1. januar. I stedet vil ejendommejerne få indregnet differencen som en nedsættelse af de efterfølgende opkrævninger af ejendomsskatter for 2. halvår 2017 – dvs. opkrævninger, der forfalder den 1. juli 2017 eller senere.

Frem mod udsendelse af nye opkrævninger skal der bl.a. foretages systemtilretninger i kommunernes ejendomsskatteberegningssystem og i SKATs vurderingssystem, foretages testkørsler og kontroller m.v. Det er på den baggrund forventningen, at opkrævningen af grundskylden for 2. halvår vil blive udsendt af kommunerne omkring den 1. juni 2017.

Lejelovens § 50 og erhvervslejelovens § 10 vedrører lejeforhøjelser samt udlejers varsling over for lejeren heraf, i tilfælde, hvor der sker en forøgelse af de ejendomsskatter, der hviler på ejendommen.

Er der derimod tale om lejenedsættelser som følge af bortfald eller nedsættelse af skatter og afgifter – dvs. som i dette tilfælde, hvor beskatningsgrundlaget for grundskylden i 2017 fastfryses i forhold til 2016 – følger det af lejelovens § 52 og erhvervslejelovens § 12, at udlejere skal give lejere meddelelse om den heraf følgende lejenedsættelse senest 6 uger efter, at meddelelsen om skatte- eller afgiftsned-

| Organisation | Bemærkninger | Kommentarer |
|--|---|--|
| | <p>udser foreningen, at udlejere er nødt til at varsle skatter og afgifter to gange i 2017 med væsentlige administrative merudgifter til følge.</p> | <p>sættelsen er kommet frem til udlejeren.</p> <p>Der kan således blive tale om administrative omstillingsomkostninger for udlejerne, hvis udlejerne må varsle skattereguleringerne særskilt, der dog vurderes til at være under bagatelgrænsen på 4 mio. kr.</p> <p>Skatteministeriet vil rette henvendelse til KL mhp. at undersøge, om kommunerne kan udsende opkrævningerne tidligere.</p> |
| <p><i>Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv Regulering (TER)</i></p> | <p>Erhvervsstyrelsen vurderer, at lovforslaget ikke medfører løbende administrative konsekvenser for erhvervslivet. Styrelsen har ikke yderligere bemærkninger.</p> | |
| <p><i>FSR – danske revisorer</i></p> | <p>Ingen bemærkninger.</p> | |
| <p><i>KL</i></p> | <p>KL kvitterer for, at det fremgår af lovforslaget, at kommunerne vil blive kompenseret individuelt for deres provenutab ved fastfrysningen i 2017, og bemærker, at dette er parallelt til fremgangsmåden ved fastfrysningen for ejerboliger i 2016, samt at det tager hensyn til, at kommunerne allerede har lagt budgetter for 2017, herunder forudsat en given indtægt fra grundskylden. KL kvitterer desuden for, at kommunernes administrative merudgifter fremgår af lovforslaget, og at det tilkendegives, at kommunerne vil blive kom-</p> | |

Organisation

Bemærkninger

penseret efter DUT-princippet.

KL opfordrer til, at den kommunale kompensation udbetales til kommunerne i juli/august 2017, hvor 2. rate af grundskylden forfalder til betaling, for at tage højde for effekten af det kommunale provenutab og for at undgå en negativ likviditetspåvirkning i kommunerne.

KL støtter op om, at virkningen af lovforslaget neutraliseres i forbindelse med efterreguleringen af 2017 for de selvbudgetterende kommuner, og opfordrer til, at Skatteministeriet inddrager KL i en dialog om grundlaget for at skønne over kommunernes grundværdier ud fra, hvad værdierne havde været, hvis lovforslaget ikke var blevet gennemført.

Kommentarer

Skatteministeriet er indforstået med at udbetale kompensation til kommunerne i to rater i henholdsvis juli og august 2017.

Som KL nævner, vil neutraliseringen af fastfrysningen af grundskylden for de selvbudgetterende kommuner ske på baggrund af et skøn over beskatningsgrundlaget foretaget af Skatteministeriet.

Det er første gang aktuelt i 2018, når der til brug for efterreguleringen for 2016 tilsvarende skal beregnes et skøn over beskatningsgrundlaget for ejerboliger, såfremt fastfrysningen af grundskyld for ejerboliger i 2016 ikke var blevet gennemført.

Med hensyn til fastfrysningen af grundskylden i 2017 for alle ejendomme vil Skatteministeriet på tilsvarende måde skønne over beskatningsgrundlaget i 2019.

Der vurderes at være tale om mekaniske konsekvensberegninger baseret på de på beregningstidspunktet tilgængelige kilder og data. KL vil ved udarbejdelsen af skønnet blive orienteret med mulighed for at kommentere skønnet.

| Organisation | Bemærkninger | Kommentarer |
|-------------------------------------|--|--|
| <i>SRF Skattefaglig Forening</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Vurderingsankenæmsforeningen</i> | Ingen bemærkninger. | |
| <i>Ældresagen</i> | <p>Ældresagen bemærker, at den stigende grundskyld er en økonomisk udfordring for mange pensionister, fordi folkepensionen og udbetalingen fra private pensionsordninger ikke stiger i samme takt som grundskylden.</p> <p>Ældresagen bemærker også, at den foreslåede fastfrysning af grundskylden for 2017 omfatter andelsboliger og udlejningsboliger, i modsætning til fastfrysningen af grundskylden i 2016, samt at den tidligere foreslåede reduktion af boligydelsen ikke længere indgår på Finansloven.</p> | Der henvises til kommentarerne til Ejendomsforeningen Danmark ovenfor. |