

ACCURA

Folketinget
Christiansborg
1240 København K
Att.: Skatteudvalget

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup/Cph.

Phone +45 3945 2800
www.accura.dk

CVR no. 33039018

10. februar 2021
Sagsnr.: 1030136/49

Uploadet via
<https://www.ft.dk/da/udvalg/udvalgene/sau/kontakt>

L 107 A – Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.)

Skatteministeren har den 8. februar 2021 fremsendt ændringsforslag til L 107 A 2020-21, jf. bilag 21 til lovforslaget, som ministeren agter at stille til 3. behandlingen af lovforslaget.

I ændringslovforslagets nr. 18 (forslag 03 til lovforslagets § 3), foreslås det, at der i lov om kommunal ejendomsskat § 23 A, stk. 1, indsættes et 3. pkt., med følgende ordlyd:

"Fordeling af grundværdien efter 2. pkt. foretages ud fra de faktiske bygningsarealer registreret i Bygnings- og Boligregistret".

Ifølge bemærkningerne til ændringslovforslaget vil den nævnte ændring indebære, at fordelingen af grundværdien herefter vil skulle ske forholdsmæssigt, således at der skal betales dækningsafgift af den andel af den samlede grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtig virksomhed.

Herefter er der i lovbemærkningerne beskrevet følgende eksempel: Hvis f.eks. 60 pct. af den samlede bygningsmasse anvendes til dækningsafgiftspligtig virksomhed, vil tilsvarende 60 pct. af den samlede grundværdi skulle henføres til beregningsgrundlaget for dækningsafgiften.

Efter de nugældende regler i § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat, beregnes dækningsafgiften på baggrund af en ejendoms forskelsværdi. Efter § 23 A, stk. 1, 2. pkt., skal der for ejendomme, som kun delvist anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål, kun svares dækningsafgift, hvis mere end halvdel af ejendommens forskelsværdi kan henføres til en dækningsafgiftspligtig anvendelse.

Efter gældende regler foretager Vurderingsstyrelsen (på kommunalbestyrelsens anmodning) fordeling af forskelsværdien til brug for opkrævning af dækningsafgift, herunder fordeling af de ikke-dækningsafgiftspligtige og de dækningsafgiftspligtige dele af en "blandet ejendom", jf. § 23 A, stk. 5. De gældende retningslinjer for fordelingen er senest beskrevet i *Den Juridiske Vejledning 2017-2, afsnit H.A.6.4.1 Fordelinger til brug for dækningsafgift*, hvoraf fremgår, at fordelingen foretages på baggrund af en

indbyrdes vægtning af ejendommens arealer baseret på arealernes anvendelse til hhv. bolig, kontor, butik, værksted, lager og garage, ligesom der for hver anvendelsestype er angivet et interval for vægtningen, som Vurderingsstyrelsen tager udgangspunkt i ved fordelingen.

De gældende regler for fordeling af grundlaget for dækningsafgiftspligten (forskelsværdien) er velbegrundede, idet fordelingen tager højde for, at der er store forskelle i de værdier, de enkelte arealer repræsenterer, hvilket med de gældende fordelingsregler giver sig udslag i den procentvise vægtning.

Med det fremsendte ændringsforslags nr. 18, lægges der op til, at fordelingen af grundværdien til brug for opkrævning af dækningsafgift efter den model, der foreslås indført med L 107 A (opkrævning på baggrund af grundværdien fremfor forskelsværdien), fremover skal ske på baggrund af de faktisk registrerede bygningsarealer i BBR.

Dette kunne indikere, at det herved er hensigten at afskaffe de gældende fordelingsregler, som senest er beskrevet i *Den Juridiske Vejledning 2017-2, afsnit H.A.6.4.1*. Dette bør genovervejes, og vi vil opfordre til, at der også fremover anvendes *vægtede* arealer, så fx et kælderlokale ikke vægtes og belastes med samme dækningsafgift som et kontor eller butik af samme faktiske areal i stueplan. Ejeren eller lejereren af kælderlokalet vil i så fald reelt komme til at skulle bære en del af den ejendomsskat, som rettelig kan henføres til værdien af lokalet i stueplan. Problemstillingen kan evt. løses ved at Skatteministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om den interne vægtning af arealer baseret på registreringerne i BBR.

Med venlig hilsen



Andreas Roos
Advokat