



Skatteministeriet

9. december 2021
J.nr. 2021 - 2076

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 88 - Forslag til Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven, dødsboscatteloven og skatteforvaltningsloven (Fastsættelse af dækningsafgiftsromiller, stigningsbegrænsning for foreløbig opkrævning af dækningsafgift, tilpasninger vedrørende de nye ejendomsvurderinger m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 1 af 5. december 2021.

Morten Bødskov

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 5. december 2021 fra DAHL Advokatpartnerselskab, jf. L 88 - bilag 7.

Svar

DAHL Advokatpartnerselskab hilser forslaget om, at grundskyldsfritagelser skal kunne overdrages imellem ægtefæller, velkomment. DAHL Advokatpartnerselskab foreslår dog, at forslaget udvides, så det bliver muligt for ejendommens ejer at foretage en skattefri omstrukturering, uden at dette anses som en afståelse af ejendommen, som dermed medfører, at fritagelsen bortfalder.

DAHL Advokatpartnerselskab anfører, at for dækningsafgiftspligtige ejendomme vil der de kommende år hvile en potentiel forpligtelse til at indbetale en forskel mellem den foreløbige dækningsafgift og den endelige dækningsafgift, når de nye ejendomsvurderinger udsendes. Det følger imidlertid af ejendomsbeskatningslovens § 29, stk. 1, at krav på dækningsafgift hæfter på ejendommen. DAHL Advokatpartnerselskab spørger derfor, om efterregulering af den foreløbige dækningsafgift også hæfter på ejendommen.

DAHL Advokatpartnerselskab bemærker, at såfremt efterreguleringen af den foreløbige dækningsafgift hæfter på ejendommen, vil dette reelt medføre, at en erhverver af en dækningsafgiftspligtig ejendom, i perioden mellem 1. januar 2022 og tidspunktet for udsendelsen af de nye vurderinger, reelt vil overtage denne regulering, medmindre det er muligt at videresende kravet til sælger. Dette vil under alle omstændigheder kun være muligt, når sælger fortsat eksisterer og er betalingsdygtig.

Henset til, at det ikke er muligt at opgøre størrelsen af en sådan reguleringsforpligtelse, da køber og sælger hverken kender størrelsen af det fremtidige dækningsafgiftsgrundlag eller perioden indtil den nye ejendomsvurdering pr. 1. januar 2022 foreligger, foreslås det at denne efterregulering ikke omfattes af hæftelsen i ejendomsbeskatningslovens § 29, stk. 1.

DAHL Advokatpartnerselskab anfører derudover, at hvis den endelige beregnede dækningsafgift er mindre end den foreløbigt opkrævede dækningsafgift, skal det overskydende beløb udbetales til ejendommens ejer. Den skattepligtige har ved udbetaling efter denne dato krav på en rente efter ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 4. Det fremgår videre af ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 5, at sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen og indtil betaling sker.

Der spørges herefter, om der i det tilfælde, hvor en ejendomsejer har betalt for meget i foreløbig dækningsafgift og derfor skal have den overskydende dækningsafgift retur, udbetales renter. Derudover spørges der til, om der i det tilfælde, hvor det foreløbige dækningsafgiftsgrundlag har været ansat for lavt i forhold til den modtagne vurdering pr. 1. januar 2022, vil ske forretning af efteropkrævningen.

DAHL Advokatpartnerselskab bemærker, at eftersom den enkelte ejendomsejer ikke har mulighed for at undgå en efteropkrævning i denne situation, er der intet der taler for en renteopkrævning.

Hertil bemærkes

Vedrørende spørgsmålet om udvidelsen af mulighederne for fritagelse for grundskyldstigninger bemærkes, at det med lovforslaget er foreslået, at en fritagelse for grundskyldstigninger som følge af en ændret lokalplan ikke skal bortfalde, hvis ejeren helt eller delvist overdrager ejendommen til sin ægtefælle. Forslaget sikrer således, at ægtefællen stilles som ejeren, dvs. at det ikke vil være afgørende, om halvdelen af den fælles bolig overdrages før eller efter, at ændringen af lokalplanen er trådt i kraft.

Forslaget er således alene en begrænset undtagelse til reglen om, at en enhver overdragelse af ejendommen medfører bortfald af fritagelsen. Det falder derfor udenfor forslagens formål at indføre adgang til et i princippet ubegrænset antal overdragelser som led i skattefri omstruktureringer, uanset at sådanne overdragelser i øvrigt kan ske uden afståelsesbeskatning.

Vedrørende spørgsmålet om hæftelse bemærkes, at dækningsafgift hæfter på ejendommen i dens helhed med den pante- og fortrinsret, som er gældende for dækningsafgift såvel som andre ejendomsskatter. Dækningsafgift svares derfor af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervsdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

Det betyder fx, at det er hos den ejer, der ejede ejendommen i 2022, at en eventuel difference for 2022 vil blive opkrævet eller udbetalt, når den nye vurdering foreligger. Betaler den tidligere ejer ikke, hæfter kravet dog på ejendommen. Det medfører, at kravet vil skulle opkræves hos den nuværende tinglyste ejer af ejendommen. Ved et salg af en dækningsafgiftspligtig ejendom vil det derfor være op til køber og sælger selv at sikre, at en eventuel efterregulering af dækningsafgiften fordeles korrekt mellem dem. Dette gælder generelt og vil således også være gældende for øvrige ubetalte ejendomsskatter.

Det vil i forbindelse med implementeringen af boligskatteforliget fra 2017 blive vurderet, hvorvidt der er behov for justeringer af hæftelsesbestemmelserne i forhold til de kommunale ejendomsskatter, herunder pante- og fortrinsretten.

Vedrørende spørgsmålet om renter bemærkes, at overstiger den foreløbige dækningsafgift den endelige, vil der blive udbetalt renter. Overstiger den endelige dækningsafgift derimod den foreløbige, vil det, som DAHL Advokatpartnerselskab også påpeger, være kommunalbestyrelsen, der kan fordrø beløbet forrentet, hvis differencen ikke betales senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen.