

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk)
Cc: Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk)
Fra: Andreas Roos (andreas.roos@accura.dk)
Titel: Skatteministeriets j.nr. 2024-32 - Høringssvar til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat mfl.
Sendt: 21-08-2024 16:25
Bilag: Accura høringssvar til forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven mv.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Skatteministeriet har den 28. juni 2024 sendt udkast til ovennævnte forslag i høring. Vedhæftet fremsendes Accura Advokatpartnerselskabs høringssvar til lovforslagsudkastet.

Med venlig hilsen/Kind regards
Accura Advokatpartnerselskab

Andreas Roos
Attorney-at-law

+45 3078 6789

Andreas.Roos@accura.dk

ACCURA

Confidential: This message and its attachments contain confidential information. If you are not the intended recipient, you are strictly prohibited from disclosing, copying, distributing or taking any other action in reliance on the contents of this information.
Please note that we process your personal data to respond to your request and provide you with our services, if relevant. In our privacy policy, you can read more about how we process your personal data, for example for how long we store your personal data, your rights when we process your personal data, and who you can contact if you have any questions. Our privacy policy is available here <https://accura.dk/privatlivspolitik/>.

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402
København K

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

Phone +45 3945 2800
www.accura.dk

CVR no. 33039018

Sendt pr. e-mail: [lovgivningogoeconomy@skm.dk](mailto:lovgivningogoeкономи@skm.dk)

21. august 2024
Sagsnr.: 1030136/74

Med kopi til: mja@skm.dk og mero@skm.dk

Skatteministeriets j.nr. 2024-32 – Høringssvar til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Skatteministeriet har den 28. juni 2024 sendt ovennævnte lovforslag i høring ("Lovforslaget"). Accura Advokatpartnerselskab har i den forbindelse følgende bemærkninger til Lovforslaget. Accura er indforstået med, at vores høringssvar og Skatteministeriets bemærkninger hertil offentliggøres i høringsskemaet.

1 Bortfald af stigningsbegrænsning vedrørende grundskyld (ESL § 45)

Det fremgår ejendomsskattelovens § 45, stk. 3, 1. pkt., at for nyopståede ejendomme, ejendomme, der omkategoriseres efter ejendomsvurderingsloven, ejendomme omfattet af ejendomsskattelovens § 41, stk. 2, eller § 43, stk. 3, 2. pkt., og ejendomme, hvis identifikationsnummer (BFE-nummer) bortfalder, udgør grundskylden det første kalenderår grundskyld opgjort efter ejendomsskattelovens kapitel 1-5 for kalenderåret. Med Lovforslagets § 1, nr. 19, foreslås det, at henvisningen til "(BFE-nummer)" udgår af bestemmelsen.

Vi forstår, at ønsket om at henvisning til BFE-nummer skyldes, at dette ikke tilstrækkeligt klart afspejler og afgrænser, hvordan en ejendom i vurderingsmæssig forstand afgrænses. Udover de problemstillinger, som henvisningen til BFE-nummer kunne medføre, indebærer anvendelsen af ordet "omkategorisering" efter vores opfattelse en væsentlig usikkerhed og uklarhed, som der bør gøres op med. Ejendomsvurderingsloven anvender således ordet "kategori" flere steder, herunder i lovens § 3 og §§ 34 – 34f om vurdering af erhvervsejendomme. Det er på den baggrund ikke klart ud fra ordlyden i § 45, stk. 3, 1. pkt., hvilken type af "omkategorisering" efter ejendomsvurderingsloven, der sigtes til.

Efter Accuras opfattelse er det kun omkategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 3 – dvs. skift af status mellem at være hhv. ejerbolig, landbrugsejendom, skovejendom eller erhvervsejendom m.v. – der kan anses for en omkategorisering efter § 45, stk. 3, 1. pkt., herunder da dette er bedst stemmende med de øvrige situationer der ifølge bestemmelsen medfører, at der skal betales fuldt indfaset

grundskyld. Efter Accuras opfattelse vil en omkategorisering efter reglerne i §§ 34 – 34f ikke medføre, at ejendommens grundskyld det første kalenderår udgør den fuldt indfasede grundskyld.

Skatteministeriet bedes bekræfte, at det kun er omkategorisering efter ejendomsvurderingslovens § 3, der medfører, at grundskylden det første kalenderår udgør den fuldt indfasede grundskyld, og dette bør efter Accuras opfattelse præciseres i ordlyden i ejendomsskattelovens § 45, stk. 3, 1. pkt., herunder da det kan have meget betydelige konsekvenser for den enkelte ejendom og ejendomsejer, hvorvidt reglen finder anvendelse.

2 Stigningsbegrænsning vedrørende dækningsafgift (foreslået ESL §§ 45a – 45d)

Det er meget positivt at der med Lovforslaget indføres en stigningsbegrænsning for dækningsafgift tilbage fra 2022 og frem, så dækningsafgiften maksimalt kan stige med 10% af den fuldt indfasede dækningsafgift.

Det følger af Lovforslaget, at hvis en ejendom pålægges dækningsafgift, men ikke betalte dækningsafgift i det forudgående år, så udgør dækningsafgiften "den fuldt indfasede dækningsafgift", dvs. uden stigningsbegrænsning.

Efter den foreslåede § 45 b, stk. 2, gælder dette også for 2022, hvor der ikke var pålagt dækningsafgift i 2021.

Baggrunden for dette er ifølge Lovforslaget, at der for erhvervsejendomme, der ikke har været pålagt dækningsafgift for 2021, ikke i 2022 vil være et forudgående års dækningsafgift at tage udgangspunkt i til brug for opgørelsen af stigningsbegrænsningen.

Efter vores opfattelse er der imidlertid ikke i Lovforslaget taget højde for, at der er gennemført en ændring af de tekniske regler ift. afgørelsen af, hvorvidt en ejendom er dækningsafgiftspligtig eller ej. En ejendom kan således – uden at der i øvrigt er sket ændringer i anvendelse eller lign. af ejendommen – overgå fra at være fritaget fra dækningsafgift i 2021 til at være dækningsafgiftspligtig i 2022.

I 2021 blev dækningsafgift opkrævet af ejendommens forskelsværdi (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien), og for delvist dækningsafgiftspligtige ejendomme skulle der foretages en fordeling af den dækningsafgiftspligtige forskelsværdi, baseret på en vægtet fordeling af ejendommens arealer, der afhang af, hvad de pågældende arealer anvendtes til (bolig- og kontorarealer vægtedes fx højere end lager- og garagearealer).

I 2022 og frem opkræves dækningsafgift på baggrund af ejendommens grundværdi (forudsat at ejendommen qua sin anvendelse er dækningsafgiftspligtig), og for delvist dækningsafgiftspligtige ejendomme sker der en (uvægtet) fordeling af arealerne baseret på de faktiske bygningsarealer registreret i BBR.

Ejendomme, som ikke var dækningsafgiftspligtige i 2021, kan derfor bliver dækningsafgiftspligtige i 2022 udelukkende som følge af denne tekniske ændring ifm. overgangen fra anvendelse af forskelsværdien som beskatningsgrundlag til grundværdien. Det kan illustreres med følgende eksempel:

En ejendom er beliggende i en kommune, som opkræver dækningsafgift, og ejendommens arealer anvendes ifølge BBR til 10.000 m² bolig, 4.000 m² kontor og 6.500 m² lager tilhørende kontor-delen. Med udgangspunkt i Skattestyrelsens tidligere retningslinjer, fordeles forskelsværdien i 2021 som følger:

	Areal	Vægtning	Vægtet areal
Bolig	10.000	100	10.000
Kontor	4.000	120	4.800
Lager tilhør. kontor	6.500	75	4.875
I alt afgiftsfri del			10.000
I alt afgiftspligtig del			9.675

I 2021 er ejendommen derfor *ikke* dækningsafgiftspligtig, da mindre end 50% af ejendommens forskelsværdi er dækningsafgiftspligtig (9.675/20.500).

I 2022 anvendes ejendommen uændret som i 2021. Da mere end 50% af arealerne ifølge BBR er dækningsafgiftspligtige, skal der betales dækningsafgift af den dækningsafgiftspligtige del af grundværdien (10.500/20.500).

Det forekommer ikke rimeligt, eller i overensstemmelse med den politiske beslutning om at afbøde konsekvenserne af større stigninger i ejendomsskatter, som ikke er udløst af ændringer i ejendommens forhold som fx anvendelse eller planforhold, at ejere af erhvervsejendomme skal betale fuldt indfaset dækningsafgift i 2022, i situationer hvor dette udelukkende skyldes, at den lovtekniske ændring i beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften. Det ses i øvrigt heller ikke at være tilsigtet med den tekniske ændring i opgørelsen af hvorvidt en ejendom er dækningsafgiftspligtig eller ej, at det skulle indebære et merprovenu, men alene at det har været en nødvendig konsekvens i ændringen af selve beskatningsgrundlaget for erhvervsejendomme, herunder afskaffelsen af ejendomsværdien for erhvervsejendomme.

Da indfasningen derudover opgøres baseret på den fuldt indfasede dækningsafgift, er der heller ikke noget i praksis til hinder for at anvende indfasningen, da der i så fald blot blive tale om betaling af 10% af dækningsafgiften i 2022 i stedet for 100%, ligesom der reelt vil være gjort endeligt op med dette efter 10 år.

Vi vil derfor opfordre til at overveje at justere Lovforslaget, så stigningsbegrænsningsreglen finder anvendelse, hvis en ejendom i 2022 skal betale dækningsafgift alene som følge af ændringen i de tekniske regler, eventuelt efter ansøgning hvis en sådan regel ikke uden videre kan automatiseres systemteknisk uden et uforholdsmæssigt udviklingsarbejde af de underliggende IT-systemer.

Med venlig hilsen

Poul Erik Lytken
Partner, advokat

Andreas Roos
Advokat

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Marianne Abildtrup (mab@advokatsamfundet.dk)
Titel: Høringssvar fra Advokatrådet (Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven) (Sagsnr.: 2024 - 2056)
Sendt: 20-08-2024 17:08
Bilag: Høringssvar.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Hermed høringsvar fra Advokatrådet.

Med venlig hilsen

Marianne Abildtrup
Direktionssekretær
Direkte +45 33 96 97 79



**ADVOKAT
SAMFUNDET**

Advokatsamfundet · Kronprinsessegade 28 · 1306 København K
Telefon +45 3396 9798 · www.advokatsamfundet.dk

Persondatapolitik

Vi behandler personoplysninger i forbindelse med sagsbehandlingen. Du kan læse nærmere herom i [Advokatsamfundets persondatapolitik](#). Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du slette den og straks underrette os telefonisk.

Til: 3f@3f.dk (3f@3f.dk), Adm_afdeling (postkasse@advokatsamfundet.dk), ABF Post (abf@abf-rep.dk), Ankestyrelsen (ast@ast.dk), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (ae@ae.dk), 'pote@atp.dk' (pote@atp.dk), bl@bl.dk (bl@bl.dk), retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk (retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk), jns@businessdanmark.dk (jns@businessdanmark.dk), info@cepos.dk (info@cepos.dk), Cevea@cevea.dk (Cevea@cevea.dk), support@miljoportal.dk (support@miljoportal.dk), Danmarks Naturfredningsforening (dn@dn.dk), dst@dst.dk (dst@dst.dk), 'daf@shareholders.dk' (daf@shareholders.dk), Dansk Arbejdsgiverforening (da@da.dk), zak@mail.dk (zak@mail.dk), de@de.dk (de@de.dk), info@danskerhverv.dk (info@danskerhverv.dk), di@di.dk (di@di.dk), info@danskskovforening.dk (info@danskskovforening.dk), Dansk Told - og Skatteforbund (dts@dts.dk), Danske Advokater (mail@danskeadvokater.dk), mail@danskeboligadvokater.dk (mail@danskeboligadvokater.dk), Danske Regioner (regioner@regioner.dk), dt@datatilsynet.dk (dt@datatilsynet.dk), Den Danske Dommerforening (dommerforeningen@gmail.com), digst@digst.dk (digst@digst.dk), Dommerfuldmægtigforeningen (jura@dommerfm.dk), post@domstolsstyrelsen.dk (post@domstolsstyrelsen.dk), EjendomDanmark (info@ejd.dk), ejl@ejl.dk (ejl@ejl.dk), erst@erst.dk (erst@erst.dk), letbyrder@erst.dk (letbyrder@erst.dk), mail@finansdanmark.dk (mail@finansdanmark.dk), mail@fs.dk (mail@fs.dk), finanstillsynet@ftnet.dk (finanstillsynet@ftnet.dk), Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS (FDS@sanst.dk), 'fdr@fdr.dk' (fdr@fdr.dk), fp@fogp.dk (fp@fogp.dk), fmf@fmf.dk (fmf@fmf.dk), sekretariat@sommerhusejerne.dk (sekretariat@sommerhusejerne.dk), fsr@fsr.dk (fsr@fsr.dk), GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse (GST@gst.dk), info@greenpowerdenmark.dk (info@greenpowerdenmark.dk), Horesta Arbejdsgiver (horesta@horesta.dk), Justitia (info@justitia-int.org), Kommunernes Landsforening (kl@kl.dk), kontakt@kraka.dk (kontakt@kraka.dk), Info LF (info@lf.dk), (LBST (mail@lbst.dk), lbf@lbf.dk (lbf@lbf.dk), Skatteankestyrelsen (sanst@sanst.dk), llo@llo.dk (llo@llo.dk), MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse (mst@mst.dk), kommunikation@nationalbanken.dk (kommunikation@nationalbanken.dk), sekretariat@parcelhus.dk (sekretariat@parcelhus.dk), Realkredit Danmark A/S (rd@rd.dk), info@seges.dk (info@seges.dk), SLKS hovedpostkasse (post@slks.dk), SMV@SMVdanmark.dk (SMV@SMVdanmark.dk), info@sbst.dk (info@sbst.dk), Jesper Kiholm Andersen (Jesper.Kiholm@SKTST.DK), Vurderingsankenævnsforeningen (VAF (VAF@sanst.dk), AeldreSagen (aeldresagen@aeldresagen.dk), Økonomistyrelsen (oes@oes.dk)
Fra: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk)
Titel: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven

Sendt: 28-06-2024 17:40

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtsveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Advokatrådet



**ADVOKAT
SAMFUNDET**

Skatteministeriet

KRONPRINSESSEGADE 28

1306 KØBENHAVN K

TLF.: 33 96 97 98

DATO: 20. august 2024

SAGSNR.: 2024 - 2056

ID NR.: 1031081

lovgivningogoekonomi@skm.dk; mja@skm.dk; mero@skm.dk

Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, jeres j.nr. 2024 – 32.

Ved e-mail af 28. juni 2024 har Skatteministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Vedr. reglerne om fritagelse for grundskyld og ejendomsværdiskat

Det fremgår af lovforslaget, at der foreslås en ændring af ejendomsskattelovens § 2, stk. 5, nr. 2 og 3, og § 5, stk. 1, nr. 3, således at det fremadrettet er en betingelse for grundskyldsfritagelse efter de pågældende bestemmelser, at de omfattede personer er udenlandske statsborgere.

Dette begrundes med, at Wienerkonventionens artikel 37, stk. 1, alene forpligter Danmark til at tildele personkredsen blandt andet fritagelse for ejendomsværdiskat og grundskyld, såfremt de ikke er statsborgere i modtagerstaten, hvilket i dette tilfælde er Danmark.

De foreslåede ændringer indebærer, at et antal danske statsborgere risikerer at miste en tidligere lovlig fritagelse for ejendomsskat som følge af, at lovgiver tilsyneladende har overset, at de tidligere regler – der fortsat er meget nye - går videre end de forpligtelser, der fremgår af Wienerkonventionens artikel 37, stk. 1.

Sådan som reglerne i dag er formulerede, da vil de borgere, der står til at miste deres fritagelse, ikke være omfattet af en stigningsbegrænsning eller skatterabat på ejendomsskatten, hvilket indebærer, at de vil skulle betale fuld ejendomsskat, hvis deres fritagelse bortfalder.

Hvis den påtænkte regelændring var blevet foretaget på et tidligere tidspunkt, da ville borgerne efter omstændighederne kunne have nydt en sådan beskyttelse.

Dette er uhensigtsmæssigt, og lovgiver opfordres derfor til at overveje, om ikke de berørte borgere, der står til en hårdere beskatning ift. tidligere, bør omfattes af en stigningsbegrænsning og skatterabat på grundskyld og ejendomsværdiskat.

Lovforslaget indeholder i forlængelse heraf en ændring af ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, nr. 4 og 5, hvor det foreslås, at der fremadrettet skal stilles krav om, at ejendommen skal være ejet af udsenderstaten (i modsætning til de nuværende regler der ligeledes omfatter ejendomme, der lejes af udsenderstaten).

Også her er begrundelsen, at de nugældende regler (og fortsat nye regler) går videre end den beskyttelse, der fremgår af Wienerkonventionen.

Den påtænkte skærpelse medfører på samme måde, at flere lejere risikerer at miste en tidligere fritagelse for grundskyld med den virkning, at den nye ejendomsskat indføres fuldt ud.

Med samme argumentation som ovenfor opfordres lovgiver til at overveje, om ikke disse berørte lejere - der står til en hårdere beskatning ift. tidligere - bør omfattes af en stigningsbegrænsning og skatterabat på grundskyld og ejendomsværdiskat.

Vedr. BFE nummer

Lovgiver påtænker at ændre bestemmelserne i ejendomsskattelovens §§ 43, stk. 2, 45, stk. 3, 1. pkt., 48, stk. 3, 50, stk. 5, og 59, stk. 3, således, at disse bestemmelsers henvisning til "BFE nummer" udgår.

Ifølge ejendomsskattelovens § 43, stk. 2, og ejendomsskattelovens § 45, stk. 3, så bortfalder hhv. skatterabatten og stigningsbegrænsningen på grundskyld bl.a., hvis en ejendoms BFE nummer bortfalder.

Med den foreslåede formulering vil det således ikke fremadrettet være afgørende for bortfald af skatterabat og stigningsbegrænsningsordning, om en ejendom opretholder sit BFE nummer.

Lovgiver begrundet dette med, at Skatteforvaltningen ligeledes anvender andre numre til at identificere fast ejendom internt i Skatteforvaltningens systemer.

Med den foreslåede ændring vil det således fremadrettet afhænge af Skatteforvaltningens interne identifikationssystemer, om der skal ske bortfald af skatterabat og stigningsbegrænsningen på grundskyld.

Et bortfald af en skatterabat eller stigningsbegrænsning på grundskyld kan have meget alvorlige konsekvenser for den pågældende ejendomsejer, og ud fra et retssikkerhedsmæssigt synspunkt opfordres lovgiver derfor til direkte at forholde sig til, om en ejendomsejer opretholder en eventuel skatterabat eller stigningsbegrænsning, såfremt ejendommens BFE-nummer bevares (naturligvis under forudsætning af, at der ikke er indtrådt et af de forhold, der i øvrigt medfører bortfald, som f.eks. en omkategorisering af ejendommen). Såfremt det ikke er tilfældet, så opfordres lovgiver til i lovbemærkningerne at opstille nogle retningslinjer for hvilke forhold, der vil kunne medføre et bortfald af en ejendoms identifikationsnummer, således at borgere ikke risikerer, at ændringer af en ejendom, f.eks. sammenlægning med en anden ejendom, får utilsigtede konsekvenser for ejendomsskatten.

Vedr. indfasning af dækningsafgift i 2023

Det forekommer at være aftaleparternes og lovgivers hensigt, at der skal etableres en stigningsbegrænsning på dækningsafgiften, hvorefter dækningsafgiften – årligt – højst vil kunne stige med 10 % af den fulde dækningsafgift.

Det synes ligeledes at være intentionen, at det skal være den beregnede stigningsbegrænsede dækningsafgift fra det forudgående skatteår, der årligt tillægges 10 % af den fulde dækningsafgift for indeværende skatteår.

I lovbemærkningerne har lovgiver opstillet et eksempel, hvor dækningsafgiften for 2021 udgjorde kr. 20.000 og hvor den fulde dækningsafgift for 2022 og 2023 (som opkræves på baggrund af den nye grundværdiansættelse pr. 1. januar 2021) udgør kr. 40.000.

I dette eksempel medfører den foreslåede stigningsbegrænsningsordning, at dækningsafgiften vil stige til kr. 24.000 i 2022, svarende til dækningsafgiften for 2021 på kr. 20.000 tillagt kr. 4.000 (10 % af den nye dækningsafgift på kr. 40.000).

Eksemplet behandler ikke skatteåret 2023, men det forekommer, som nævnt, at være hensigten, at dækningsafgiften for 2023 da stiger til kr. 28.000 (den stigningsbegrænsede dækningsafgift for 2022 på kr. 24.000, jf. ejendomsskattelovens § 45 c, stk. 1, nr. 2, tillagt kr. 4.000).

Ordlyden af den foreslåede bestemmelse i ejendomsskattelovens § 45 c, synes dog ikke umiddelbart at være i overensstemmelse hermed.

For så vidt angår dækningsafgiften for 2023 foreslås det i ejendomsskattelovens § 45 c, stk. 1, at denne udgøres af det laveste af følgende, jf. dog stk. 2:

1. Dækningsafgift opgjort for skatteåret 2023 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer.
2. Dækningsafgift for skatteåret 2022 efter den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer, med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

Ifølge den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, så udgøres dækningsafgiften af grundværdien fratrukket 20 % og ganget med den kommunespecifikke promille.

Det bør derfor fremgå klart i ejendomsskattelovens § 45 c, stk. 1, nr. 2, at det er den stigningsbegrænsede dækningsafgift for 2022 (der jo netop ikke er opgjort iht. den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020) med tillæg af 10 pct. af dækningsafgiften efter nr. 1.

For så vidt angår ejendomsskattelovens § 45 d, stk. 1, nr. 2, fremgår det, at det er dækningsafgiften fra det forudgående kalenderår – dvs. den evt. stigningsbegrænsede dækningsafgift – tillagt 10 % af nr. 1.

Generelt vedr. stigningsbegrænsning på dækningsafgift

Det foreslås, at der indføres en stigningsbegrænsning på dækningsafgiften, hvorefter dækningsafgiften årligt ikke kan stige med mere end 10 % af den fuldt indfasede dækningsafgift.

Den foreslåede ordning har virkning fra skatteåret 2022, således at det er dækningsafgiftsbetalingen for 2021, der kommer til at udgøre indgangsværdien til stigningsbegrænsningsordningen.

I skatteåret 2021 blev der betalt dækningsafgift af ejendommens forskelsværdier.

Med virkning fra skatteåret 2022 er dækningsafgiften omlagt, idet den nu skal opkræves af ejendommens grundværdier.

Denne omlægning medfører markante ændringer i dækningsafgiftsopkrævningen i årene 2022 og frem, hvor flere ejendomme står til markante stigninger, hvilket netop også er begrundelsen for, at det er blevet besluttet, at dækningsafgiften ligeledes skal stigningsbegrænses.

Det er et gennemgående tema for de foreslåede bestemmelser i §§ 45 b-d, at ejendommen – for at være omfattet af stigningsbegrænsningen – skal have svaret dækningsafgift i det forudgående skatteår.

Igennem de seneste år har domstolene skærpet praksis for hvilke anvendelser, der kan bevilges fritagelse for dækningsafgift, og særligt Østre Landsrets dom af 6. januar 2021 og Højesterets dom af 22. april 2022 har været ledende for den nye praksis vedr. fitnessarealer, som nu ikke længere er fritaget for dækningsafgift.

Denne nye domstolspraksis indebærer, at der er flere ejendomme, der tidligere har været fritaget for at skulle svare dækningsafgift, men som nu skal til at betale dækningsafgift.

Dertil kommer, at der er sket en væsentlig ændring i reglerne omkring vægtning af arealer, idet fordelingen af den dækningsafgiftspligtige del af grundværdien skal foretages ud fra de faktiske bygningsarealer i BBR, hvorved arealerne vægtes ligeligt én til én. Dette gælder med virkning fra 1. januar 2022, og er i modsætning til 2021 og tidligere, hvor arealer blev vægtet forskelligt alt efter anvendelsen, og

hvor f.eks. kælderarealer alene blev vægtet med 20 eller 25 % ved opgørelsen af den dækningsafgiftspligtige forskelsværdi.

Disse ændringer i vægtningsreglerne medfører ligeledes, at flere ejendomme, der i skatteåret 2021 har været dækningsafgiftsfritaget som følge af, at de vægtede ikke-afgiftspligtige arealer udgjorde mere end 50 % ("halvdels-reglen") af forskelsværdien, vil kunne blive omfattet af dækningsafgiftspligten i 2022 (f.eks. som følge af at et tidligere afgiftspligtigt kælderareal nu skal vægtes med 100 %).

Med den skærpede praksis for, hvornår en anvendelse er at anse som værende dækningsafgiftspligtig, de nye regler omkring vægtning af arealer ved opgørelsen af den dækningsafgiftspligtige grundværdi, samt de store stigninger som ejendommejerere kan risikere at blive ramt af ved omlægningen af dækningsafgiften, da bør det overvejes, om ikke der skal indføres en form for stigningsbegrænsningsordning for de ejendomme, der året forinden ikke har betalt dækningsafgift som følge af en tidligere lovlig fritagelse, men som nu står til at skulle svare fuld dækningsafgift som følge af dennes bortfald.

Med venlig hilsen



Andrew Hjuler Crichton
Generalsekretær

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Cc: Maria Rask Hetoft Larsen (ml@aktiveejere.dk), Peter Christensen (PC@aktiveejere.dk), Jacob Ravn (jar@danskerhverv.dk)
Fra: Bo Sandberg (bsa@aktiveejere.dk)
Titel: SV: Ekstern: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 22-08-2024 13:49

Nogle personer, der har modtaget denne meddelelse, modtager sjældent mails fra bsa@aktiveejere.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet!

Brancheforeningen Aktive Ejere støtter den forbedring i fht. overgangsordning og retssikkerhed overfor dækningsafgiftspligtige virksomheder, der ligger i lovforslaget og den politiske aftale fra november 2023.

Vi finder dog fortsat, at ejere af erhvervsejendomme burde blive behandlet - både mht. ejendomsvurdering og -beskatning - efter samme forsigtighedsprincip og generøse overgangsordninger til ny ejendomsskat 2024, som tilfældet er for de private boligejere.

Med venlig hilsen

Bo Sandberg
Cheføkonom



Løngangstræde 20 4. sal
1468 København K – Danmark
E-mail: bsa@aktiveejere.dk
+45 28 50 38 19

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; Info Dansk Erhverv <info@danskerhverv.dk>; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstilsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; FSR - Danske Revisorer <fsr@fsr.dk>; gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen

<Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Ekstern: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen
Specialkonsulent
Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81
MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk
Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: lsekr@ast.dk (lsekr@ast.dk)
Titel: Svar fra Ankestyrelsen - Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 04-07-2024 10:44
Bilag: Svar fra Ankestyrelsen.docx;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Svar fra Ankestyrelsen - Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.
Jeres nr. 2024-32.

Venlig hilsen

Lone Nielsen
Sekretær
Ledelse & Økonomi

Direkte telefon: 61 89 75 81
Mail: loni@ast.dk

-



Postadresse: Ankestyrelsen, 7998 Statsservice
Mail: ast@ast.dk
Telefon: 33 41 12 00
Hjemmeside: www.ast.dk
Åbningstid: 9.00 – 15.00 alle hverdage

*Fortrolige og personfølsomme oplysninger
skal sendes til sikkermail@ast.dk*

Skatteministeriet
Departementet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Ankestyrelsen

4. juli 2024

J.nr. 24-65073

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

EAN-nr.:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

Til: lovgivningoekonomi@skm.dk (JP-Lovgivning og Økonomi - SKM)
Cc: MJa@skm.dk (Michelle Stubberup Jacobsen), Mero@skm.dk (Morten Elmerdahl Rix Olsen)
Fra: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Titel: Høringssvar - Til SKM vedr. høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven - j.nr. 2024-32 (Id nr.: 376767)
Sendt: 22-08-2024 11:15
Bilag: Høringssvar til forslag om ændring af ejendomsskatteloven.pdf; smime.p7s;

Under henvisning til SKMs høring af 1. juli 2024 om forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven bemærkes, at Transportministeriet har modtaget vedlagte høringsbidrag fra Bygningsstyrelsen.

Med venlig hilsen

Natascha Larsen
Kontorelev
Transportministeriet
Minister- og Ledelsessekretariatet
Frederiksholms Kanal 27 F
DK-1220 København K
Telefon +45 24 63 90 37
nkl@trm.dk
www.trm.dk

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

12. august 2024

CUA Team Ejendomsjura
nikpe

Høringssvar til forslag om ændring af ejendomsskatte- loven m.fl.

Hermed fremsendes Bygningsstyrelsens bemærkninger til Skatteministeriets udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteoven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Bygningsstyrelsen er statens ejendomsvirksomhed. I den henseende er Bygningsstyrelsen både ejer af statslige ejendomme og lejer af private erhvervslejemål. Disse ejendomme udlejes til politi, domstole, centraladministrationen samt universiteter. Ifølge *Den Statslige Huslejeordning*¹ vælger den statslige institution selv, om institutionen ønsker at leje en statsejet ejendom eller et privat erhvervslejemål.

Indledningsvist bemærkes det, at Bygningsstyrelsens statsejede ejendomme er fritaget fra grundskyld og derimod omfattet af dækningsafgift, jf. ejendomsskatteovens § 5, stk. 1, nr. 2 og § 11, stk. 1, hvorimod styrelsens lejede erhvervslejemål typisk både betaler grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskatteovens §§ 4 og 12. Det er Bygningsstyrelsens opfattelse, at det er ejendoms- og situationsbestemt, om beskattningen er højest ved den private- eller den statsejede ejendom.

Det er Bygningsstyrelsens opfattelse, at ejendomsskatteovens bestemmelser om dækningsafgift aktuelt er uigennemsigtige og komplicerede, bl.a. som følge af forskellige regelsæt for hhv. offentligt ejede ejendomme og private erhvervslejemål. Lovforslaget øger de skattemæssige forskelle mellem den private og den offentlige ejendomslejer.

Konkret foreslås det i nærværende høring, at indførelsen af stigningsbegrænsningen for dækningsafgift skal indføres som et nyt kapitel 7a i ejendomsskatteoven. En lignende bestemmelse foreslås ikke indsat for offentligt ejede ejendomme, da "*dækningsafgiften af offentlige ejendomme er uændret, så der i perioden 2024-2028 opkræves det samme som i 2023.*" (*Hovedlovforslagets s. 15*).

Selvom en fast skattesats i perioden fra 2023-28 kan udgøre en budgetmæssig fordel for visse statslige institutioner, som lejer statsejede ejendomme, er det Bygningsstyrelsens bekymring, at forskellige indfasningsmetoder for dækningsafgift ved hhv. de statsejede og -lejede ejendomme (dvs. en fast skattesats ctr. stigningsbegrænsning) i en årrække kan svække den skattemæssige konkurrenceevne mellem statsejede ejendomme og private erhvervslejemål.

¹ <https://bygst.dk/media/9788/endelig-sea-vejledning-2020.pdf>

Det er Bygningssstyrelsens opfattelse, at der i den aktuelle lovgivning allerede er uhensigtsmæssigheder, som har reduceret den statslige ejendomsvirksomheds konkurrenceevne i skatteretligt henseende. I den fhv. høring om lovforslag vedr. ny ejendomsskatte- lov blev det beskrevet, at:

" Forslaget vil indebære, at ved fastsættelsen af beregningsgrundlaget for dækningsafgiften for sådanne ejendomme vil grundværdien efter ejendoms vurderingsloven skulle indgå fuldt ud. Forsigtighedsprincippet, hvorefter det alene er 80 pct. af grundværdien, der udgør beregningsgrundlaget, vil dermed ikke skulle anvendes ved fastsættelsen af beregningsgrundlaget for de pågældende offentlige ejendomme." (Skatteministeriets j.nr. 2022-13058, Hovedlovforslagets s. 307)

Det er Bygningssstyrelsens opfattelse, at ejendomsskatteovens forsigtighedsprincip vedrørende grundskyld ikke skelner mellem, om det er en offentlig eller privat ejendomsejer.

Dækningsafgiften differentierer derimod mellem, om det er en statslig eller en privat ejendomsejer. Uhensigtsmæssigheden i denne differentiering består i flere forhold. Eksempelvist skal statslige institutioner budgettere forskelligt afhængigt af, om der lejes en stats- eller privatejet ejendom, da det privatejede lejemål skal tage højde for stigningsbegrænsningen. Derudover må det formodes, at den statslige konkurrenceevne ved udbud af ejendomme iht. *Den Statslige Huslejeordning* svækkes, hvis private erhvervsejendomme opnår en skattemæssig fordel på 20 pct., som offentlige ejendomme ikke opnår. Afslutningsvist medfører forskellige regelsæt pba. ejerforhold, at gennemskueligheden og administrationen af den skatteretlige lovgivning kompliceres yderligere.

Derudover er det Bygningssstyrelsens tolkning, at undtagelsen af de statsejede ejendomme fra forsigtighedsprincippet også må afspejle sig i, at Vurderingsstyrelsen ikke kan benytte sig af forsigtighedsprincippet i sin sagsbehandling af de eventuelle klager, som måtte forekomme over de offentlige ejendomsvurderinger.

Det er i den forbindelse Bygningssstyrelsens opfordring, at nærværende lovforslag udvides til også at implementere forsigtighedsprincippet til offentligt ejede ejendomme.

I forlængelse af ovenstående er det sammenfattende Bygningssstyrelsens opfordring, at ejendomsskatteovens bestemmelser om dækningsafgift på tværs af det offentlige og private ejerforhold bør ensrettes mest muligt, således gennemskuelighed kan øges og kompleksitet kan reduceres.

Med venlig hilsen

Nikolaj Pedersen
Specialkonsulent, Cand. Jur.
Center for Udlejning og Asset Management, Bygningssstyrelsen

Til: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk)
Fra: da@da.dk (da@da.dk)
Titel: SV: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 02-07-2024 10:19

Du får ikke ofte mails fra da@da.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Kære Michelle Stubberup Jacobsen

Ovennævnte falder uden for DA's virkefelt, og vi ønsker ikke at afgive bemærkninger.

Med venlig hilsen

Henriette A. R. Petersen
Grafiker

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoeportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <DA@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; info@danskerhverv.dk; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstillsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Du får ikke ofte mails fra mja@skm.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigttveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Simon Bay (sbn@de.dk)
Titel: Vedr. j.nr. 2024-32 Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven - H.24-24-005
Sendt: 22-08-2024 00:08
Bilag: DE høringssvar 2024-32.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet.

Tak for tilsendte. Se venligst vedlagte høringssvar.

Med venlig hilsen

Simon Bay
Dansk Ejendomsmæglerforening
Juridisk- og mæglerfaglig afdeling
Tel: 32 64 45 31

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; Dansk Ejendomsmæglerforening <de-post@DE.DK>; info@danskerhverv.dk; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstillsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FME@FME.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Du får ikke ofte mails fra mja@skm.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i eksternt høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtsveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K
lovgivningogoeкономи@skm.dk

København, den 22. august 2024
J.nr. H.24-24-005

Vedr. j.nr. 2024-32 Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) takker for muligheden for i ovenstående høring at afgive svar.

DE kvitterer for, at der er taget initiativ til at reducere de negative konsekvenser af ejendomsvurderings- og -skattereformen for erhvervsejendomsejere med en stigningsbegrænsning også på dækningsafgiften. Det lader sig vanskeligt opføre for den enkelte ejer og lejer, hvilken reel betydning stigningsbegrænsningen får for denne, idet 2021-vurderingen fortsat udestår. Det må dog lægges til grund, at en viden om, at væsentlige stigninger indfases, skaber mere ro om den enkeltes økonomi, end hvis der ikke fandtes en sådan indfasning.

Der må henstilles til, at 2021-vurderingen for alle andre ejendomme end ejerboliger, fremmes mest muligt, således det er muligt at få disse udsendt og ejendomsbeskatningen for årene 2022 og 2023 efterreguleret inden udgangen af året 2025. Med den endelige 2021-vurdering, der kan indikere træfsikkerheden af den foreløbige 2023-vurdering, og med beskatningen for 2022 og 2023 på plads, således stigningsbegrænsningernes udgangspunkter er fastslået, vil der være et væsentligt mere sikkert grundlag for kunne at antage ejendomsbeskatningen fra og med 2024, og således kunne indrette den enkelte ejendoms økonomi herefter.

Med Vurderingsstyrelsens vejledende udtalelse til kommunernes efterregulering af ejendomsskatter for perioden indtil 2024, og de konsekvenser der aktuelt ses for ejerboligejere, er det også formålstjenstligt hurtigst muligt at få foretaget efterreguleringerne for 2022-2023, inden der lægges yderligere distance mellem det reelle beskatningsår og det tidspunkt hvor beskatningen reelt finder sted. Dermed mindskes risikoen for at ejer- og/eller lejerskifter kommer i vejen for, at der, som det rimeligvis må sikres, sker korrekt skattebetaling iht. ejertid.

Der må ligeledes henstilles til, at der skabes størst mulig synlighed for ejere, lejere og rådgivere, således at de for stigningsbegrænsningen relevante års foreløbige beskatning kan ses, herunder om de foreløbige betalinger har været genstand for ændringer, og når disse er endeligt efterreguleret, at dette kan ses. Der forventes en løbende udsendelse af 2021-vurderingerne, og med erfaringerne fra udsendelse af 2020-vurderingerne for ejerboligerne, har det vist sig ganske vanskeligt for rådgivere og andre at få viden om, hvorvidt en given ejendom er vurderet, hvorvidt en given ejendoms foreløbige vurdering er ændret, og om dette er slået igennem i den relevante beskatning. Der bør allokeres ressourcer til allerede nu at forberede offentlige visninger og frigøre data, så dette er sikret, når påbegyndelsen af disse øvrige ejendomstypers vurderinger finder sted.

Vedr. tiltag for at sikre mere smidige regler for pensionistlån, så har DE alene få bemærkninger hertil. Der lægges op til at mindske behovet for tinglysning af sikkerhed i den enkelte ejendom. Tilsyneladende i overvejende grad for at reducere og udjævne ressourcebehovet i forvaltningen, og for at mangel på ressourcer med tilhørende forsinkelser ikke kommer den enkelte pensionist til skade.

Der må dog fortsat sikres mulighed for, at korrekte oplysninger omkring eksistensen af lån og restgæld er tilgængelige for dem, der i kundeforhold med pensionisterne skal hjælpe med at håndtere økonomi og anden formue. Aktuelt er disse oplysninger planlagt at skulle indhentes via TastSelv-løsningen, evt. med udstedelse af fuldmagt til en rådgiver. Uagtet hvad, så er det nødvendigt at den enkelte pensionist selv tilvejebringer informationen eller medvirker til en fuldmagtsløsning. Det er ganske givet muligt og uproblematisk for mange pensionister, men antageligt for en del også en væsentlig vanskeliggørelse af deres liv.

Der må henstilles til at oplysninger om ejendomsskattelån, særligt når der ikke er tinglyst sikkerhed herfor, er let tilgængelige på anden vis for rådgivere, kreditorer m.fl., der har behov for at kunne tilvejebringe disse oplysninger i deres relation til en ejer. Det er vanskeligt, uden tinglyst sikkerhed, for en rådgiver eller en kreditor i relation til ejeren at tage højde for et lån, som man ikke kender til eksistensen af. Dette medmindre, man altid må undersøge, hvorvidt et sådan lån eksisterer, hvilket vil forudsætte en undersøgelse i alle sager, og dermed en besværliggørelse og potentiel fordyrelse i alle andre kundeforhold.

Afslutningsvist ønskes bekræftet, at et pensionistlån med eller uden den tinglyste sikkerhed må anses som et personligt lån, og aldrig vil kunne lægges en ny ejer til last efter et ejerskifte, uagtet hvorvidt debitor betaler gælden, når denne opkræves.

DE vil med interesse følge lovforslaget på dets vej, og foreningen stiller sig gerne til rådighed for yderligere drøftelse eller anden deltagelse, hvis det måtte skønnes givtigt.

Med venlig hilsen

Simon Bay
Dansk Ejendomsmæglerforening

sbn@de.dk

Til: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Lovgivning og Økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk)
Cc: Frederik Skouboe Hauge (frsh@danskerhverv.dk)
Fra: Jacob Ravn (jar@danskerhverv.dk)
Titel: Høring om ejendomsbeskatningsloven
Sendt: 23-08-2024 13:26
Bilag: DE høringssvar ejendomsskatelov juni 2024.docx;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Kære Michelle

Vedlagt er Dansk Erhvervs høringssvar vedrørende forslag til ændring af ejendomsskatteoven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, jeres j.n.r.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn
Advokat, souschef PA og Skattepolitisk chef

M.: +4529494444
T.: +4533746272
JAR@DANSKERHVERV.DK



[DE.logo.jpg](#)

Dansk Erhverv er erhvervsorganisation og arbejdsgiverforening for et af verdens mest handlekraftige erhvervsliv. Vi handler på vegne af 18.000 medlemsvirksomheder og 100 brancheforeninger. Det er vores vision, at Danmark skal være verdens bedste land at drive virksomhed i. Det starter med erhvervslivets rammevilkår.

DANSK ERHVERV

Børsen

DK-1217 København K

CVR nr. 43232010

info@danskerhverv.dk

T. +45 3374 6000

www.danskerhverv.dk

[Dansk Erhverv - Læs mere](#)

[Læs vores persondatapolitik online](#)

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Den 22. august 2024

[Udkast] Høring om udkast til forslag om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven

Dansk Erhverv har den 28. juni 2024 modtaget et lovforslag om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven (En del af *Aftale om øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger* a' 10. november 2023), i høring.

Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv er meget positive over, at regeringen og forligspartierne har lyttet til vores anbefaling om at underlægge dækningsafgiften en stigningsbegrænsning. Alternativet var, at tusindvis af forretningsdrivende ville stå med meget store og uforudsete skatteregninger. Nu indfases stigningerne over 10 år, hvilket er noget mere overkommeligt, og den rigtige måde at gøre det på. Samlet set bliver 4,1 mia. kr. nu ude hos de danske virksomheder hvilket styrker konkurrencekraften.

Dansk Erhverv kan ikke understrege nok hvor vigtigt det er at information vedrørende ansøgningen om at blive en del af stigningsbegrænsningen udsendes i et let forståeligt sprog med det samme til alle berørte virksomheder, uanset om disse måtte opleve reduceret eller forhøjet beskatning. Vi henleder også opmærksomheden på at der vil være ejendomme som i det nye ejendomsvurderings- og kategoriseringssystem fremadrettet vil være dækningsafgiftspligtige, men som ikke tidligere har været det. Disse virksomheder skal også informeres om muligheden for at blive underlagt stigningsbegrænsning.

Dansk Erhverv vil benytte lejligheden til at gentage vores ønske om at udfase dækningsafgiften som beskatning generelt. Optimalt burde man politisk have ophævet dækningsafgiften som kommunalt beskatningsmulighed i forbindelse med den generelle ejendomsbeskatningsreform og indarbejdet det tabte provenu i den almene grundskyld for de berørte kommuner. Det ville have forsimplet skattesystemet, sikret mere lige konkurrencevilkår på tværs af kommuner samt reduceret

en masse usikkerhed og ikke mindst bureaukrati og administration for virksomheder og det offentlige.

Specifikke bemærkninger

Loft over maksimal-stigning i dækningsafgiftsbetaling

Dansk Erhverv vil benytte lejligheden til at gentage vores ønske om et politisk vedtaget loft over hvor meget dækningsafgiften samlet må stige i overgangsperioden. Nogle vil få stigninger på flere tusinde procent hvilket selv med de vedtagende stigningsbegrænsninger udgør en meget stor likviditetsbelastning. Der er efter vores opfattelse tale om relativt få ejendomme, som bliver ekstraordinært hårdt ramt, grundet særligt ændringen i beskatningsgrundlag (Fra forskelsværdi til grundværdi), hvorfor de varige udgifter for statskassen vurderes at være ikke-nævneværdige. Vi henviser til svar på spørgsmål nr. 381 af 12. marts 2024 (alm. del) der viser at et stigningsloft på fx 200 pct. ift. 2021 betalingen efter tilbageløb og adfærd vil koste <15 mio. kr. i varigt provenutab, og vi forudser intet problem med en et højere loft. Alternativt ønskes etableret en mulighed for forlænget afdragstid på de øgede dækningsafgiftsbetalinger for ekstraordinært store stigninger.

Udenlandske diplomater

Danmark har siden 1961 haft en praksis som fritager udenlandske staters repræsentationers familiemedlemmer samt tjenestepersonale og privat tjenerskab fra at betale ejendomsværdiskat og grundskyld. Dette gælder også internationale organisationer (med diplomatstatus) og organisationers personale samt personalets familiemedlemmer. Lovforslaget lægger op til at indskrænke denne fritagelse, med hjemmel i, at Danmark ifølge Wienerkonventionen ikke forpligtet til at yde skattefritagelse for ovenstående personer. Dansk Erhverv ser dog ingen presserende grund til at ændre på 63 års praksis i beskatningen af udenlandske diplomater og dennes følge. Danmark er en lille åben økonomi, som nyder stor gavn af at handle med omverdenen og kunne tiltrække udenlandske konsulater, ambassader, organisationer mv. I det lys bør man se den udvidede skattefritagelse som et positivt konkurrenceparameter, der bør bevares og ikke afvikles.

Dansk Erhverv står til rådighed for at uddybe høringssvaret og deltage i det videre arbejde.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn

Skattepolitisk chef

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Lene Nielsen (LNI@DI.DK)
Titel: RE: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 21-08-2024 10:46
Bilag: DI Høringssvar.pdf;

Some people who received this message don't often get email from lni@di.dk. [Learn why this is important](#)

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Hermed følger DI's høringssvar om udkast til lovforslag om stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlæneordningen til betaling af grundskyld mv.

Der henvises til j.nr. 2024-32.

Med venlig hilsen

Lene Nielsen
Skattepolitik
Chefkonsulent

(+45) 3377 3563
(+45) 2949 4402 (Mobil)

lni@di.dk
di.dk



Dansk Industri

Læs, hvordan DI behandler og beskytter
persondata i [DI's Privatlivspolitik](#)

From: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sent: 28. juni 2024 17:41

To: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; info@danskerhverv.dk; DANSKINDUSTRI <DANSKINDUSTRI@DI.DK>; info@danskskovforening.dk; dst@dst.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstilsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FME@FME.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>;

Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Subject: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtsveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

lovgivningoekonomi@skm.dk
mja@skm.dk
mero@skm.dk

Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld mv.

Skatteministeriet har 28. juni 2024 (j.nr. 2024-32) udbedt sig Dansk Industris bemærkninger til et udkast til lovforslag om stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld mv. Følgende høringssvar afgives på vegne af Dansk Industri (DI) og DI Ejendom.

DI og DI Ejendom skal indledningsvist kvittere for lovudkastet; særligt er det afgørende, at der indføres en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, således som DI vedholdende har efterlyst, siden den oprindelige boligaftale blev indgået i 2017.

DI og DI Ejendom vil dog gerne benytte lejligheden til fortsat at efterlyse en forbedring af den omtalte stigningsbegrænsning for dækningsafgift – særligt vedrørende 2022 og 2023, hvor den endelige dækningsafgift endnu ikke er opgjort. Specifikt vil DI og DI Ejendom fremhæve, at – stigningsbegrænsningen til trods – enkelte virksomheder i kommuner med dækningsafgift fortsat kan risikere at blive mødt med en betydelig efteropkrævning af dækningsafgift for 2022 og 2023, hvor den foreløbige dækningsafgift har været baseret på 2021-betalingen (og dermed gamle vurderinger). Det skyldes, at den indførte stigningsbegrænsning måles i forhold til den endelige dækningsafgift (baseret på endelige 2021-vurderinger, når disse foreligger). Selv om stigningen således i 2022 er begrænset til 10 pct. (af den endelige dækningsafgift), og stigningen i 2023 er begrænset til yderligere 10 pct. (af den endelige dækningsafgift) – en samlet stigning for de to år på 30 pct. af den endelige dækningsafgift – så kan dette i nogle tilfælde udgøre en meget større andel af den betalte dækningsafgift de pågældende (og forudgående) år. Der er således intet, der hindrer, at den samlede efteropkrævning for 2022 og 2023 kan være på flere hundrede procent af den dækningsafgift, virksomheden betalte i 2021.

Derfor skal DI og DI Ejendom opfordre til, at stigningsbegrænsningen for dækningsafgiften suppleres med et loft over den samlede efteropkrævning for 2022 og 2023 set i forhold til dækningsafgiften i 2021. DI og DI Ejendom foreslår, at dette loft fastsættes til 50 pct. af 2021-betalingen, og som absolut minimum bør efteropkrævningen for de to år tilsammen maksimalt

kunne udgøre 100 pct. af den betalte dækningsafgift i 2021. Helst ser DI og DI Ejendom selvfølgelig gerne et endnu lavere loft på f.eks. 25 pct. af 2021-dækningsafgiften (for de to års efteropkrævning under ét).

Da der trods alt er relativt få virksomheder, der vil opleve meget høje efteropkrævninger, må provenutabet forbundet med et sådant loft være beskedent. Men for den enkelte virksomhed vil loftet have stor betydning. Og der er noget fundamentalt problematisk ved, at det er virksomhederne – og ikke staten – der skal bære omkostningen ved, at vurderingerne ikke var på plads ved ikrafttræden af den nye lovgivning, sådan som det var forudsat i den oprindelige boligaftale. For de virksomheder, som bliver mødt med betydelige efteropkrævninger for 2022 og 2023, vil dette føles særdeles uretfærdigt, ligesom der i mange tilfælde vil være tale om udlejere af erhvervsejendomme, som ingen realistisk mulighed har for at sende regningen videre til de lejere, der brugte ejendommen de pågældende år.

Vedrørende fritagelse for grundskyld på et konsulats lejede ejendom

DI og DI Ejendom finder det kritisabelt, at det foreslås, at et konsulats lejede ejendom ikke fremover skal kunne undtages fra grundskyld jf. lovudkastets pkt. nr. 7. Dette vil betyde, at der opstår en grundlæggende forskelsbehandling mellem ejere og lejere af en grund, som bevirker, at lejere af en ejendom beskattes, hvor en ejer af en tilsvarende ejendom vil være fritaget fra beskatning.

Det er i øvrigt uklart, hvad der er baggrunden for forslaget, idet der i lovudkastet henvises til Danmarks internationale forpligtelser jf. Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser. I lovforslag 2022-23 L 113 (om Forslag til ejendomsskattelov), hvor den eksisterende skattefritagelse af et konsulats lejede ejendom blev indført, skete dette netop med henvisning til Danmarks internationale forpligtelser, jf. Wienerkonventionen af 18. april 1961 samt Wienerkonventionen af 24. april 1963. Det må således antages, at der er sket en nyfortolkning af Wienerkonventionen af 24. april 1963, som der ikke er redegjort nærmere for.

Endelig finder DI og DI Ejendom, at den foreslåede ændring, hverken bidrager til at opnå formålet med lovudkastet eller intentionen i den bagvedliggende politiske aftale. Forslaget bør derfor udgå.

Vedrørende ændret anvendelse af ejendommen

Der er i lovudkastet ikke taget højde for eventuel ændret anvendelse af en ejendom. Således må det ud fra det foreliggende antages, at en ejendom, hvor anvendelsen er ændret fra en kategori, der falder uden for lovudkastets definition af en erhvervsejendom, til en anvendelse, der falder inden for definitionen (og som dermed vil være omfattet af eventuel dækningsafgift), ikke vil være omfattet af stigningsbegrænsningen. Dette kan eksempelvis ske, hvis en ejendoms anvendelse skifter fra uddannelse til kontor.

Dette er uhensigtsmæssigt, da det vil bevirke, at en ejendoms anvendelse vil blive mindre fleksibel, og en ændret anvendelse til erhvervsejendom (med fuld dækningsafgift) alt andet lige vil betyde

højere omkostninger for den virksomhed, der ejer ejendommen, herunder en højere husleje ved eventuel udlejning. DI og DI Ejendom skal derfor opfordre til, at stigningsbegrænsningen også gælder ved ændret anvendelse.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål mv., står DI og DI Ejendom naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jacob Bræstrup
Underdirektør, DI

Helle Juhler-Verdoner
Branchechef, DI Ejendom

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Thomas Booker (thb@horten.dk), Bent Ramskov (bra@dahllaw.dk), Jakob Skaadstrup Andersen (jsa@gorrissenfederspiel.com), Benedikte Havskov Hansen (bhh@danskeadvokater.dk), Annette Lerche (ale@danskeadvokater.dk)
Fra: Susanne Bager (sub@danskeadvokater.dk)
Titel: Høringssvar - j. nr. 2024-32
Sendt: 20-08-2024 20:17
Bilag: Høringssvar.pdf;

Nogle personer, der har modtaget denne meddelelse, modtager sjældent mails fra sub@danskeadvokater.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Vedhæftet høringssvar.

J. nr. 2024 – 32.

Med venlig hilsen

**DANSKE
ADVOKATER**

Susanne Bager
Juridisk konsulent

Telefon 30 21 00 77
sub@danskeadvokater.dk
[Databeskyttelsespolitik](#)



Vesterbrogade 32 1620 København V Telefon 3343 7000 www.danskeadvokater.dk



Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Sendt til mail: [lovgivningogoeconomy@skm.dk](mailto:lovgivningogoeкономи@skm.dk) og cc mja@skm.dk og mero@skm.dk

J.nr. 2024-32

Vesterbrogade 32
1620 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

Dok.nr. D-2024-030309

20. august 2024

Høringssvar til høring over udkast til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Skatteministeriet har 28. juni 2024 sendt udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i høring.

Vi takker for muligheden for at afgive høringssvar. Forslaget har været behandlet i Foreningen af Danske Skatteadvokaters bestyrelse, der fungerer som Danske Advokaters skattefagudvalg. Gennemgangen af forslaget har givet anledning til følgende bemærkninger.

Overordnede bemærkninger

Overordnet set er det Danske Advokaters opfattelse, at det er positivt med indførelse af stigningsbegrænsning på dækningsafgiften, herunder at stigningsbegrænsningen forudsættes at træde i kraft for skatteåret 2022 og frem. Det er et længe ventet tiltag, som er med til – på et overordnet niveau – at skabe tryghed for erhvervsejendommejerne og erhvervsejendomslejerne. Når det er sagt, er det overordnet Danske Advokaters opfattelse, at det samlede regelgrundlag (dvs. ejendomsskatteloven) er blevet unødigt kompliceret, ligesom den indførte stigningsbegrænsning for grundskyld og den foreslåede stigningsbegrænsningsregel for dækningsafgift har et sådant indhold, at reglerne relativt let kan udnyttes med det formål at opnå ejendomsskatteretlige positioner, som det næppe har været intentionen med loven.

I forhold til de enkelte elementer i det udsendte lovforslag i høringen skal Danske Advokater bemærke følgende:

Ad fritagelsesreglerne for ejendomsværdiskat og grundskyld

Det fremgår, at der ønskes indsat en betingelse for grundskyldsfritagelse efter § 2, stk. 5, nr. 2 og 3 og i § 5, stk. 1, nr. 3, idet de pågældende fritagelsesregler alene skal finde anvendelse, hvis de omfattede personer er udenlandske statsborgere. Modsat må det følge, at der ikke i de tidligere regler for fritagelse for ejendomsværdiskat og grundskyld var en sådan betingelse. Begrundelsen i lovforarbejderne er, at Wienerkonventionens artikel 37, stk. 1, alene forpligter Danmark til at tildele den omfattede personkreds blandt andet fritagelse for ejendomsværdiskat og grundskyld, hvis de ikke er statsborgere i modtagerlandet (dvs. Danmark).

Danske Advokater undres over, at der i første omgang blev indført en bestemmelse, som ifølge bemærkningerne til lovforslaget gik videre end Wienerkonventionens artikel 37, stk. 1's forpligtelser. Det gælder specielt, fordi det i bemærkningerne til L 113 til ejendomsskatteloven fremgik, både at lovgivers intention alene var at tildele de rettigheder, som Danmark var forpligtet til i forhold til de internationale forpligtelser, og at Wienerkonventionen udelukkende regulerer grundskyldsfritagelse for andre end statsborgere i modtagerlandet. Der henvises til bemærkningerne i afsnit 3.5.2 og til bemærkningerne til § 2 i L 113.

Skulle det ikke desto mindre nu være lovgivers opfattelse, at det beror på en fejl, at der med den gældende fritagelsesbestemmelse er givet fritagelse for grundskyld for statsborgere i Danmark, som i øvrigt opfylder de i den gældende bestemmelse beskrevne betingelser for fritagelse, henstiller Danske Advokater, at det overvejes, om der med den nu foreslåede ophævelse af fritagelsen for disse personer med udelukkende fremadrettet virkning fra og med den 1. januar 2025 sker lovgivning til ugunst for de berørte danske statsborgere.

Danske Advokater bemærker i den forbindelse, at de berørte danske statsborgere, for hvem skattefritagelsen efter forslaget skal ophæves med virkning fra den 1. januar 2025, umiddelbart ville være blevet omfattet af reglerne om skatterabat eller stigningsbegrænsning, der er fastsat med ejendomsskatteloven, hvis skattefritagelsen var blevet ophævet med virkning fra og med den 1. januar 2024, idet der i så fald i forbindelse med vurderingen af ejendommen pr. 1. januar 2024 ville være blevet ansat et såkaldt grundskatteloft i henhold til reglerne i ejendomsvurderingslovens § 40, som derimod ikke finder anvendelse pr. 1. januar 2025.

Skulle det være lovgivers opfattelse, at det er i strid med lovgivers hensigt, at der med den gældende fritagelsesbestemmelse er givet fritagelse for grundskyld for statsborgere i Danmark, som i øvrigt opfylder de i den gældende bestemmelse beskrevne betingelser for fritagelse, overvejer Danske Advokater endvidere, om de danske kommuner i strid med lovgivers intention er blevet afskåret fra at beskatte de nævnte personer, og om de danske kommuner kan forventes at blive kompenseret for de dermed opståede manglende indtægter.

I § 5, stk. 1, nr. 4 og nr. 5 foreslås det endvidere at begrænse den obligatoriske grundskyldsfritagelsesregel, idet der i lovforslaget stilles krav om, at ejendommen ejes af udsenderstaten. I henhold til de nugældende regler skal ejendomme med de relevante anvendelser fritages for grundskyld enten hvis de ejes af udsenderstaten eller lejes af udsenderstaten. Igen var formålet i lovbemærkningerne til ejendomsskatteloven alene at tildele de rettigheder, som Danmark var forpligtet til i forhold til de internationale forpligtelser, men under udtrykkelig henvisning til, at den obligatoriske grundskyldsfritagelse omfatter både ejendomme, der er ejet af udsenderstaten, og ejendomme, der er lejet af udsenderstaten. Der henvises igen til

bemærkningerne til afsnit 3.5.2 i lovforslag L 113 og til bemærkningerne til ejendomsskattelovens § 5.

Det har imidlertid, i henhold til bemærkningerne til det her omhandlede lovforslag, vist sig, at de vedtagne regler også på dette punkt gik videre end de internationale forpligtelser, som Danmark var omfattet af. Spørgsmålet er således (igen), om det skyldes en fejl fra lovgivers side, at grundskyldsfritagelsesreglerne er antaget at omfatte ejendomme som "lejes af undersenderstaten".

Hvis det er en fejl, er spørgsmålet fra Danske Advokater (igen), hvorvidt og hvordan de kommuner, hvis beskatningsgrundlag er blevet reduceret som følge af fejlen, tiltænkes at blive kompenseret.

Hvis det er en fejl, er spørgsmålet fra Danske Advokater, endvidere (igen), om beskatningen af de ejendomme, der udelukkende er i udsenderstaternes besiddelse som følge af et lejeforhold, og som efter forslaget skal udtages fra grundskyldsfritagelsen pr. 1. januar 2025, fremadrettet vil blive beskattet hårdere end de ville være blevet det, hvis fritagelsesbestemmelsen havde været afgrænset i overensstemmelse med Wienerkonventionen, allerede da den gældende bestemmelse blev foreslået og vedtaget.

Det bemærkes i den forbindelse, at de pågældende ejendomme umiddelbart ville være blevet omfattet af reglerne om skatterabat eller stigningsbegrænsning, der er fastsat med ejendomsskatteloven, hvis skattefritagelsen for disse var blevet ophævet med virkning fra og med den 1. januar 2024, idet der i så fald i forbindelse med vurderingen af ejendommen pr. 1. januar 2024 ville være blevet ansat et såkaldt grundskatteloft i henhold til reglerne i ejendomsvurderingslovens § 40, som derimod ikke finder anvendelse pr. 1. januar 2025.

Nedenstående kan eksempelvis illustrere problemstillingen:

En udlejet ambassadeejendom i København blev i 2021 opkrævet samlet 100.000 kr. i ejendomsskatter (75.000 kr. i grundskyld og 25.000 kr. i dækningsafgift af forskelsværdien). Den pågældende ejendom får nu ved vurderingen pr. 1. marts 2021 en grundværdi på 49.212.500 kr.

Ejendomsskatten vil udvikle sig således:

2021:	100.000 kr. (75.000 kr. i grundskyld og 25.000 kr. i dækningsafgift af forskelsværdien)
2022	153.300 kr. (78.300 kr. i grundskyld (4,4% i stigning) og 75.000 kr. (25.000 kr. + 10% af 500.000 kr.) i dækningsafgift)
2023	205.492,40 kr. (80.492,40 kr. i grundskyld (2,8% i stigning) og 125.000 kr. (25.000 kr. + 20% af 500.000 kr.) i dækningsafgift)
2024	0 kr. som følge af grundskyldsfritagelse
2025	0 kr. som følge af grundskyldsfritagelse
2026	590.029 kr. (90.029 kr. i grundskyld og 500.000 kr. i dækningsafgift)

Hvis ejendommen ikke var blevet grundskyldsfritaget i 2024 og 2025, ville ejendommen have været omfattet af stigningsbegrænsningsreglen i 2024 og frem. Det ville have betydet, at ejendommen i stedet var blevet opkrævet dækningsafgift med 175.000 kr. (2024), 225.000 kr. (2025) og 275.000 kr. (2026).

Ovenstående eksempel – hvor grundskyldsfritagelsen de facto vil være en ulempe – forekommer ikke at være en rimelig retstilstand. Det gælder specielt, hvis situationen er, at grundskyldsfritagelsen i første omgang blev vedtaget ved en fejl.

Danske Advokater bemærker i øvrigt, at ikrafttrædelsen i lovforslagets § 5, stk. 1, er den 1. januar 2025, og at det følger af ejendomsskattelovens § 18, stk. 3, at ophør af grundskyldsfritagelse sker med virkning fra næstkommende 1. januar. Almindelig sproglig forståelse betyder derfor, at grundskyldsfritagelsen for de pågældende ejendomme, som er udlejet til udsenderstaten, ophører pr. 1. januar 2025 med virkning fra næstkommende 1. januar – dvs. at begrænsningen af skattefritagelsen får virkning fra og med den 1. januar 2026.

Ad § 1, pkt. 19 – ”BFE-nummer”

Der er flere steder i loven, hvor der er henvist til en ejendoms BFE-nummer. Det gælder blandt andet bestemmelsen i ejendomsskattelovens § 43, stk. 2, og § 45, stk. 3, hvorefter skatterabatten eller grundskyldsstigningsbegrænsningen bortfalder blandt andet, hvis en ejendoms BFE-nummer bortfalder. I bemærkningerne til baggrunden for ændringen (altså at fjerne henvisningen til BFE-nummer”) henvises til, at Skatteforvaltningen også anvender andre numre til at identificere fast ejendom internt i Skatteforvaltningens systemer. Det er derfor – efter lovbemærkningerne – alene en lovteknisk præcisering, at henvisningen til en ejendoms BFE-nummer udgår, idet det nu skal afhænge af, hvordan Skatteforvaltningen i deres interne systemer har identificeret ejendommen.

Efter Danske Advokaters opfattelse er det voldsomt retssikkerhedsmæssigt problematisk, hvis henvisningen til de offentlige BFE-numre erstattes af en ikke specifikt beskrevet anden identifikationsmetode, men en af Skatteforvaltningens selvvalgt metode til at identificere ejendommene. Konsekvenserne af at falde ud af fx rabatordningen og stigningsbegrænsningsreglen kan være voldsomme, og det forhold tilsiger, at en ejendom udelukkende kan falde ud af ordningen, hvis helt objektive og entydige kriterier herfor er opfyldt. Da BFE-numrene efterhånden er velkendte begreber, bør henvisningen til disse altså ikke udgå.

Hvis henvisningen til BFE-numrene skal udgå, bør henvisningen erstattes af en anden konkret og entydig metode til identifikation af en konkret fast ejendom. Det forhold, at Skatteforvaltningen måtte have behov for at identificere flere ejendomme som en samlet enhed fx som følge af en samvurdering eller at identificere en ejendom ud fra flere metoder, bør ikke forhindre, at hver enkelt fast ejendom kan og skal identificeres ud fra ét entydigt identifikationsnummer, som er kendt af ejendomsejeren, og som ikke kan ophæves eller ændres, uden at ejendomsejeren bliver gjort bekendt med dette og baggrunden herfor, og som til enhver tid kan anvendes til at identificere ejendommen, eventuelt ved ”mapning” af BFE-nummeret og andre af Skatteforvaltningen anvendte metoder til identifikation af ejendommen. Hvis lovforslaget vedtages i den nuværende form, bør det ud fra et retssikkerhedsmæssigt perspektiv som minimum beskrives i bemærkningerne, at ejendomsejerne har et krav på ikke at falde ud af de respektive ordninger (rabatordningen og stigningsbegrænsningsreglen), hvis en ejendoms BFE-nummer bevares og der i øvrigt ikke er indtrådt et forhold, som betyder, at ejendommene af andre årsager falder ud af ordningerne.

Ad stigningsbegrænsning for dækningsafgift

Indledningsvist bemærker Danske Advokater, at ejendomsskatteloven som udgangspunkt regulerer ejendomsbeskatningen fra 1. januar 2024 og frem. Ejendomsskatterne til og med 2023 er derimod reguleret i lov om kommunal ejendomsskat. På trods af dette har man i det udsendte lovforslag i høring lagt op til,

at en del af reglerne vedrørende dækningsafgiften for 2022 og 2023 skal reguleres af ejendomsskatteloven. Danske Advokater henstiller, at det tydeliggøres, at de regler, der er foreslået indført som §§ 45 b og c i ejendomsskatteloven, er overgangsregler, der regulerer dækningsafgiften for 2022 og 2023, og som derfor erstatter reglerne om dækningsafgift i lov om kommunal ejendomsskat, mens den regel, der er foreslået indført som § 45 d i ejendomsskatteloven, er en tilføjelse til de regler om dækningsafgift, der er fastsat i ejendomsskatteloven. Danske Advokater henstiller i den forbindelse, at det overvejes at indføje de bestemmelser, der er overgangsregler, i ejendomsskattelovens kapitel 12 under overskriften "Overgangsregler". I modsat fald kan der efter Danske Advokaters vurdering opstå tvivl om anvendelsesområdet for hhv. reglerne i lov om kommunal ejendomsskat og reglerne i ejendomsskatteloven.

Som bestemmelserne er foreslået formuleret, er det som nævnt en vedvarende stigningsbegrænsning, der er foreslået. Som reglerne er formuleret, skal de vedvarende sikre ejendommejerne mod større stigninger i dækningsafgiften, som skal udgøre det laveste af følgende:

1. dækningsafgiften udregnet efter de almindelige regler* eller
2. dækningsafgiften året forinden tillagt 10% af dækningsafgiften efter pkt. 1

* På side 54 i lovforslaget er nævnt, at beskatningsgrundlaget for dækningsafgift i 2021 er 80% af forskelsværdien i den videreførte vurdering. Dette er efter Danske Advokaters opfattelse ikke korrekt, idet reduktionen af beskatningsgrundlaget til 80% først gælder, når beskatningsgrundlaget udgøres af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 5-6. Da første vurdering for erhvervsejendomme efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 er pr. 1. marts 2021, som danner grundlag for beskatningen i 2022, gælder der altså – efter Danske Advokaters opfattelse – ikke en regel om, at beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften i 2021 udgør 80% af forskelsværdien.

Eneste forudsætning for at være omfattet af stigningsbegrænsningsreglen er i henhold til forslaget, at ejendommen også året forinden var pålagt dækningsafgift. Der er således ikke – som det gør sig gældende med fx grundskyldsstigningsbegrænsningsreglen i ejendomsskattelovens § 45 – andre forhold, som kan betyde, at stigningsbegrænsningsreglen ikke finder anvendelse. Der er på denne baggrund i hvert fald en række scenarier, der ikke fuldt ud er reguleret af de foreslåede regler:

- Ejendommen overgår fra at være ikke-dækningsafgiftspligtig til at blive dækningsafgiftspligtig eller
- Ejendommen er nyopstået eller
- Ejendommen er arealændret

Ejendommen overgår til at blive dækningsafgiftspligtig

Som reglerne er foreslået formuleret, vil ejendomme, som ikke året forinden har betalt dækningsafgift (uanset årsag), umiddelbart skulle betale dækningsafgift udregnet efter de almindelige regler (dvs. uden stigningsbegrænsning). Der gælder med andre ord ikke en stigningsbegrænsning, hvis ejendommen går fra ikke at være dækningsafgiftspligtig til at blive dækningsafgiftspligtig.

I den situation vil dækningsafgiften af f.eks. en ejendom i København med en grundværdi fratrukket 20% på 100 mio. blive 1.270.000 kr. allerede i år 1.

Hvis stigningsbegrænsningsreglen i stedet fandt anvendelse, fordi ejendommen allerede tidligere var anvendt til dækningsafgiftspligtige formål, ville den nye og

højere dækningsafgift derimod blive indfaset med 10% om året – dvs. at ejendommen i år 1 ville blive dækningsafgiftspligtig med den hidtil betalte dækningsafgift forhøjet med op til 127.000 kr.

Det har altså potentielt stor betydning, om en ejendom overgår til at være dækningsafgiftspligtig eller blot vedbliver at være dækningsafgiftspligtig, eventuelt med en anden dækningsafgiftspligtig andel end tidligere. Det bør efter Danske Advokaters opfattelse overvejes, om en indtrappingsordning bør etableres for ejendomme, der året forinden ikke har betalt dækningsafgift. Det bemærkes i den forbindelse, at dækningsafgiftspligten for en ejendom ikke udelukkende beror på selve anvendelsen af denne, men til dels beror på, *hvem* der har anvendt ejendommen til den nævnte anvendelse. Det bemærkes også, at helt små ændringer af en ejendom eller af anvendelsen af arealerne i denne vil kunne medføre, at en ejendom overgår fra ikke at være anvendt mere end 50 % til dækningsafgiftspligtige formål til at være mere end 50 % til dækningsafgiftspligtige formål.

Som eksemplet ovenfor med den grundskyldsfritagne ambassadeejendom viser, vil de foreslåede regler i lovforslaget betyde, at også en ejendom, der går fra at være grundskyldsfritaget (og dækningsafgiftsfritaget) efter ejendomsskattelovens § 5 til at skulle pålægges grundskyld (og dækningsafgift) ikke vil være omfattet af stigningsbegrænsningsreglen for dækningsafgift. Samme u hensigtsmæssighed kan i øvrigt forekomme med ejendomme, som er fredet, men hvor fredningen ophæves. Disse ejendomme vil således ikke være underlagt en stigningsbegrænsning på dækningsafgift. Hvis samme ejendom i stedet havde gået fra at være delvis fredet til ikke at være fredet, ville ejendommen være omfattet af stigningsbegrænsningsreglen.

Det er Danske Advokaters opfattelse, stigningsbegrænsningsreglen for dækningsafgift bør gælde i den situation, hvor en ejendom går fra at være grundskyldsfritaget efter ejendomsskattelovens § 5 til at skulle betale grundskyld (og dækningsafgift).

Ejendommen er nyopstået

I den situation kan ejendommen de facto ikke være pålagt dækningsafgift året forinden, idet ejendommen ikke eksisterede. Med de voldsomme store konsekvenser af at overgå til at skulle betale dækningsafgift, der er beskrevet ovenfor, anbefaler Danske Advokater, at det præciseres, *hvornår* Skatteforvaltningen anser en ejendom for at være nyopstået.

Med reference til ovenstående omkring BFE-numre er det nærliggende at antage, at hvis en ejendom bevarer sit BFE-nummer, kan ejendommen ikke anses som nyopstået. Modsat kan der være behov for at beskrive og især begrunde, hvis det er lovgivers hensigt, at for eksempel lejligheder, der udstykkes fra en kontorejendom, der igennem årtier har været anvendt til dækningsafgiftspligtige formål, ikke skal være beskyttet af en stigningsbegrænsning, blot fordi den dækningsafgiftspligtige værdi af den samlede ejendom ikke tidligere har været fordelt på de med udstykningen opståede lejligheder, der imidlertid tilsammen udgør hele den nævnte ejendom.

Ejendommen er arealændret

Hvis en lille dækningsafgiftspligtig ejendom sammenlægges med en stor dækningsafgiftspligtig ejendom med den lille dækningsafgiftspligtige ejendom som den fortsættende, synes det at følge af de foreslåede regler, at den fremtidige dækningsafgift for den samlede ejendom efter sammenlægning udgøres af dækningsafgiften for den lille ejendom tillagt 10% af dækningsafgiften for den samlede ejendom.

Er det derimod den store af de oprindelige ejendomme, der er den fortsættende, synes det af forslaget at følge, at den fremtidige dækningsafgift for den samlede ejendom efter sammenlægningen udgøres af dækningsafgiften for den store ejendom tillagt 10% af dækningsafgiften for den samlede ejendom. Med andre ord en noget anden fremtidig dækningsafgift end i førstnævnte tilfælde.

Sker der derimod det, at der fra en dækningsafgiftspligtig ejendom udskilles en dækningsafgiftspligtig ejerlejlighed, kan forslaget umiddelbart – igen afhængig af definitionen på en ”ny” ejendom – forstås således, at den fremtidige dækningsafgift af den arealændrede (reducerede) ejendom vil være maksimeret til den hidtidige dækningsafgift tillagt 10% af den nye dækningsafgift, selvom den arealændrede ejendom er blevet mindre end før, mens der for den udskilte ejerlejlighed, der ikke tidligere har været en selvstændig dækningsafgiftspligtig ejendom, umiddelbart vil blive opkrævet dækningsafgift uden nogen form for indtrapningsordning.

Det forekommer ikke hensigtsmæssigt, og de foreslåede regler vurderes at være animerende for at foretage struktureringer udelukkende med det formål at nedsætte dækningsafgiften.

Nedenstående er et eksempel:

- i. To 100% dækningsafgiftspligtige ejendomme betaler i 2030 henholdsvis 10.000 kr. og 1.000.000 kr. i dækningsafgift. Stigningsbegrænsningsordningen er deaktiveret på begge.
- ii. Ejendommene sammenlægges matrikulært i 2029, så den ene udgår i 2030- ejendomsvurderingen (den store), imens den fortsættendes grundværdi opjusteres tilsvarende.
- iii. Den rene dækningsafgift i 2031 skulle så være 1.010.000 kr. for den fortsættende ejendom.
- iv. Stigningsbegrænsningen genaktiveres dog, således at den fortsættende ejendom kun oplever en stigning på 101.000 kr. i 2031.
 1. $(10.000 + (1.010.000 * 1\%)) = 111.000$

I ovenstående situation er det Danske Advokaters opfattelse, at der ikke bør være en stigningsbegrænsning på dækningsafgiften, idet stigningen ikke er ”reel” men i stedet konstrueret.

Det bør efter Danske Advokaters opfattelse overvejes, hvorvidt der kan skabes et mere balanceret regelsæt, som hindrer spekulation i reglerne om stigningsbegrænsning og at der opstår u hensigtsmæssige følger i form af ophør af stigningsbegrænsning ved opdelinger og sammenlægninger af de ejendomme, der hidtil har eksisteret, som kan være begrundede i helt andre hensyn end skattemæssige hensyn.

Andre bemærkninger

Det synes ifølge lovforslaget at være således, at årsagen til stigningen i dækningsafgiften er helt uden betydning for, om en ejendom skal være beskyttet af stigningsbegrænsning eller ej.

Årsagen til en stigning i dækningsafgiften kan imidlertid være mange, herunder at grundværdien er blevet væsentlig forøget som følge af f.eks. nye forbedret planforhold.

I den situation, hvor det er ejendomsejeren selv, som har anmodet om de nye planforhold, er det efter Danske Advokaters opfattelse ikke problematisk, at dækningsafgiften stiger i takt med værdiforøgelse af grunden. I den situation bør det derfor overvejes, om der skal være en stigningsbegrænsning på dækningsafgiften, idet der selvsagt skal være og er en mulighed for, at ejendomsejeren kan klage over og få efterprøvet den nye høje grundværdiansættelse, hvis den efter ejendomsejerens opfattelse ikke er i overensstemmelse med vurderingsnormen.

Modsat vil ændringer i plangrundlaget, der ikke er begrundet i ejendomsejerens ønsker til nye udnyttelses- og/eller anvendelsesmuligheder for en ejendom, men som udelukkende afspejler, at planmyndigheden ønsker, at udnyttelsen og anvendelsen af ejendommen ændres, også kunne udløse voldsomme stigninger i grundværdien og dermed dækningsafgiften. I disse tilfælde vil stigningsbegrænsningen begrænse belastningen af det ændrede plangrundlag for ejendomsejer, der ikke i samme grad vil føle sig motiveret til at anvende og udnytte ejendommen ud fra den i økonomisk henseende bedst mulige anvendelse og udnyttelse i henhold til det ændrede plangrundlag. Dermed må det imidlertid formodes, at kommunernes mulighed for at understøtte den ønskede udvikling via planlægning tillige begrænses.

Det bør efter Danske Advokaters opfattelse overvejes, om der er behov for at indføre mere differentierede regler end de her foreslåede med henblik på at opfylde formålet med de foreslåede regler uden samtidig at modarbejde formålet med andre regler i fx planlovgivningen.

Den foreslåede kompensation til kommunerne

Det fremgår af lovforslaget, at de kommuner, der opkræver dækningsafgift, bliver kompenseret for rabatordningerne i perioden 2025 frem til 2027. Det forekommer rimeligt.

Det fremgår dog herudover, at fra 2028 og frem vil kompensationen til de berørte kommuner ske ”under ét via bloktilskuddet efter almindelig praksis”.

Dækningsafgiften er ikke en del af den kommunale udligningsordning, og det giver ikke umiddelbart mening at kompensere på den nævnte måde, idet kompensationen til de kommuner, der opkræver dækningsafgift, dermed umiddelbart ender med at blive fordelt ud på samtlige kommuner inklusive de kommuner, der ikke opkræver dækningsafgift. Danske Advokater skal anmode om, at der bliver redegjort nærmere for den påtænkte løsning.

På side 83 i lovforslaget bliver det endvidere anført, at det forventes, at stigningsbegrænsningsordningen hovedsageligt er udfaset i 2027. Da stigningsbegrænsningsreglen er vedvarende, skal Danske Advokater anmode om, at der nærmere redegøres for, hvorfor Skatteforvaltningen forventer, at stigningsbegrænsningsordningen hovedsageligt er udfaset i 2027.

Ad ændringer til ejendomsvurderingsloven

I ejendomsvurderingsloven foreslås gennemført 3 ændringer til ejendomsvurderingslovens § 21. I lovbemærkningerne (side 84) står blandt andet følgende (understregning er tilføjet):

”Der er i ejendomsvurderingslovens § 19 a indført særlige regler for, hvordan grundværdien skal ansættes for ejerlejligheder. Når en moderejendom er opdelt i ejerlejligheder, vil der efter ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 2, skulle ansættes en grundværdi særskilt for hver enkelt lejlighed. Ejendomsvurderingslovens § 21 bruges alene til fordeling i det omfang, det er hjemlet i andre regler. Dette er f.eks.

tilfældet hvis der i plangrundlaget er et uudnyttet etageareal til ejerlejligheder. I disse tilfælde tillægges grundværdien for de enkelte lejligheder en andel af grundværdien af det uudnyttede etageareal fordelt efter § 21, jf. ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 3, 1. pkt.”

Ovenstående giver indtryk af, at ejendomsvurderingslovens § 19 a gælder for alle ejerlejligheder. Ejendomsvurderingslovens § 19, stk. 1, er imidlertid formuleret således:

”Grundværdien for grunde, der faktisk anvendes eller kan anvendes til etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, ansættes uanset § 15, stk. 1, på baggrund af ejendomsværdien, bygningsværdien og andre forhold, der vurderes at have væsentlig betydning for grundværdien.”

Reglen i ejendomsvurderingslovens § 19 a omfatter derfor efter ordlyden *alene* etageboligbebyggelse til ejerlejligheder. Der er i ejendomsvurderingslovens § 19 b fastsat særlige regler for grundværdiansættelse af ejerlejligheder til beboelse med udelukkende lodrette skel, såkaldt rækkehusopdelte ejerlejligheder. Der er i ejendomsvurderingslovens § 34 b, stk. 1, endvidere fastsat særlige regler for grundværdiansættelse af butik og kontor i etagebebyggelse helt eller delvis beliggende i byzone, som er opdelt i ejerlejligheder.

Det følger af almindelige lovfortolkningsprincipper, at hvis en ejendomskategori (f.eks. etagebebyggelse til erhverv eller rækkehusopdelte ejerlejligheder) ikke er omfattet af ordlyden af én særregel (f.eks. ejendomsvurderingslovens § 19 a), vil ejendoms kategorien skulle grundværdiansættes efter andre bestemmelser, herunder opsamlingsreglen i ejendomsvurderingslovens § 21. Det er også direkte afspejlet i ordlyden af ejendomsvurderingslovens § 21, stk. 1, som lyder således:

”For ejerlejligheder ansættes en grundværdi for moderejendommens grundareal, jf. dog § 19 a. Ved moderejendommen forstås den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder. Moderejendommens grundværdi, herunder efter § 19 a, stk. 3, fordeles på de enkelte lejligheder efter det fordelingstal, der er tinglyst for ejendommen.”

Danske Advokater skal derfor anmode om, at det i lovforarbejderne præciseres, at ejendomsvurderingslovens § 19 a omfatter etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, der ikke udelukkende har lodrette skel, og ikke – som det fremgår i det nuværende udkast – at ejendomsvurderingslovens § 19 a finder anvendelse på alle ejerlejligheder. Hvis det er Skatteforvaltningens opfattelse, at ejendomsvurderingslovens § 19 a har et bredere anvendelsesområde end ordlyden tilsiger, bør anvendelsesområdet udtrykkeligt beskrives med henvisning til de relevante lovforarbejder. Hvis de foreslåede bemærkninger er tænkt som en præcisering af sammenhængen mellem ejendomsvurderingslovens § 21 og andre særregler om grundværdiansættelse af ejerlejligheder i fx § 19 a, § 19 b og § 34 b, stk. 1, bør de sammenhænge, der ønskes beskrevet, beskrives væsentligt mere detaljeret og differentieret for hver enkelt kategori af ejerlejligheder (underkategori) for sig.

Afsluttende bemærkninger

Vi står altid gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen

Susanne Bager
Juridisk konsulent
Danske Advokater
sub@danskeadvokater.dk

Bent Ramskov
Advokat
Bestyrelsesmedlem Foreningen
af Danske Skatteadvokater

Thomas Booker
Advokat
Bestyrelsesmedlem Foreningen
af Danske Skatteadvokater

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJ@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Sebastian Pedersen (seba@regioner.dk)
Titel: J.nr. 2024 - 32 Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om...
Sendt: 29-07-2024 11:45

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Kære Michelle,

Danske Regioner har modtaget *Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.*

Og har **ingen bemærkninger** til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Sebastian Pedersen

Student

Center for Økonomi, Sammenhæng og Aftaler

Danske Regioner

Dampfærgevej 22
2100 København Ø

M 21 33 63 68

E Seba@regioner.dk

Officiel post bedes sendt til
regioner@regioner.dk

www.regioner.dk

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJ@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Keld Frederiksen (kf@advokatfrederiksen.dk)
Titel: j.nr. 2014-32 - Høringssvar angående stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift m.v.
Sendt: 22-08-2024 21:37
Bilag: Høringssvar-bl.a. dækningsafgift m.v.-aug-2024.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Skatteministeriet

Hermed fremsendes høringssvar vedr. ovennævnte lovforslag.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen
Formand

kf@advokatfrederiksen.dk

97 44 14 44 / 40 15 30 58



[Lovgivningogoeconomy@skm.dk](mailto:Lovgivningogoeкономи@skm.dk) - Kopi til: mja@skm.dk / mero@skm.dk

Skatteministeriet
Nicolai Egtveds Gade 18
1402 København K

Dato: 22. august 2024

Vedr. j.nr. 2024 – 32 - Vedr. høring over forslag af ejendomsskatteoven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven.

Danske Udlejere, der repræsenterer udlejere af fast ejendom i Danmark, vil gerne fremkomme med følgende bemærkninger til lovforslagets bestemmelse om, at der skal lægges begrænsninger i stigningen af dækningsafgifter.

I det omfang, at den enkelte kommune finder at det er hensigtsmæssigt at opkræve dækningsafgift af erhvervsjendommene, må lovgivningen, der er knyttet dertil – bl.a. Erhvervslejeloven – tilsvarende justeres / ændres, således at udlejere, der pålægges dækningsafgift har mulighed for at opkræve denne afgift hos lejerne.

Erhvervslejekontrakter er udfærdiget på grundlag af den lovgivning, der har været gældende i årevis – derunder at ejendomsskat og dækningsafgift opkræves årligt og med et passende varsel, således at den fremtidige leje, kan blive afstemt i forhold til den konkrete afgiftsregulering.

Skatteministeriet må derfor være forpligtet til at afstemme den lovgivning, der direkte berøres af skatteministeriets lovændringer, således at det fortsat er muligt for såvel lejere som udlejere at få lejen reguleret, i det omfang, at afgifterne ændrer sig, jf. Erhvervslejelovens §§ 10-12.

Lejekontrakter er udfærdiget i tillid til den gennem mange år gældende fastsættelses- og opkrævningsform - og når dette ændres på en sådan måde, at hverken lejer eller udlejer kunne forudsige hvorledes dette kunne tænkes gennemført, er det nødvendigt at regelsættet hos Skatteministeriet, afstemmes med Erhvervslejelovgivningens regler, således at parterne på erhvervsleje-området får mulighed for at indrette sig i forhold til den nye opkrævningsform.

Stigningsbegrænsningsordningen, kan hverken udlejer (ejer) eller lejer, isoleret betragtet, for så vidt, have indsigelse imod – men der skal i Erhvervslejelovens indsættes regler, der tager højde for, at lejen på samme måde, som dækningsafgiften, kan reguleres i forhold til udlejer / ejendomsejeren.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen

kf@advokatfrederiksen.dk / 97 44 14 44 / 40 15 30 58

Interesseorganisation for udlejere af fast ejendom

Fredensgade 30, 8000 Århus C. Tlf.: 8618 5155 - Fax: 8618 5157

E-mail: kontakt@danskeudlejere.dk - www.danskeudlejere.dk

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Jan Ellebye (je@ejd.dk), Lena Hartmann (lh@ejd.dk)
Fra: Mathias Green (mag@ejd.dk)
Titel: Høringssvar vedr. j.nr. 2024 – 32 - EjendomDanmark
Sendt: 22-08-2024 13:42
Bilag: Bemærkninger til lov om ændring af ejendomsskatteloven - Dækningsafgiften.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Kære Skatteministeriet

Hermed fremsendes EjendomDanmarks bemærkninger til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Skulle vore bemærkninger give anledning til spørgsmål eller bemærkninger, er I som altid velkomne til at henvende Jer direkte til os.

Venlig hilsen

Mathias Green
Politisk konsulent

T: 93 40 30 08
E: mag@ejd.dk





Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

22-08-2024

J.nr. 2024-32

Underdirektør
Jan Ellebye
+45 2023 3876
je@ejd.dk

Bemærkninger til høring over lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til høring boafgiftsloven, aktieavancebeskatningsloven og forskellige andre love

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række nærmere kommentarer til forslagets enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til forslaget

EjendomDanmark skal indledningsvist påpege følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

Generelt om den nye ejendomsskattelov og ejendomsvurderingslov

EjendomDanmark tror grundlæggende på, at et ejendomsvurderingssystem skal afspejle de faktiske markedsforhold for de vurderede ejendomme. Det er afgørende for tilliden til skattesystemet, at der er en tilstrækkelig gennemsommelighed og retssikkerhed, når virksomhederne betaler denne skat. Vurderinger bør kunne leve op til følgende principper: Retvisende, gennemskelige og ensartede. Derudover skal der være gode muligheder for at klage, hvis vurderingerne kommer for meget ud af trit med virkeligheden. Vurderet på disse pejlemærker må det igangsatte system siges at have plads til væsentlige forbedringer.

Efter vores opfattelse bør sigtepunktet for en ejendomsvurdering have en kobling til den faktiske markedsværdi. Og det betyder samtidig, at den offentlige vurdering bør kunne holdes op mod konkrete input såsom lejeniveauer, afkastkrav og handelspriser i fx klagesager.

Godt med stigningsbegrænsning også for dækningsafgiften

Helt grundlæggende er EjendomDanmark positive over at den politiske aftale om øget tryk-
hed for erhvervslivet i forbindelse med overgangen til det nye vurderingssystem nu udmøn-
tes. Med udsigten til overordentligt store stigninger i både grundskylds- og dækningsafgifts-
betalinger, er det godt at der nu også introduceres en stigningsbegrænsning for dækningsaf-
giften.

Det skal bemærkes at der for ejerne af erhvervsejendomme, har været udsigt til markante
stigninger særligt i de kommuner hvor der opkræves dækningsafgift. Dette er også gældende
selvom der er tale om foreløbige vurderinger, i det skatten fortsat er opkrævet på denne bag-
grund. Det har derfor meget reelle og store likviditetskonsekvenser for virksomhederne, når
der reguleres i hvor meget dækningsafgift der skal betales.

Det skal ydermere bemærkes, at der ikke blot, som ministeriet fremhæver, er det faktum at
erhvervsejendommene i vidt omfang ikke er vurderet siden 2012, der afstedkommer stignin-
gerne i dækningsafgiften for mange virksomheder, om end det selvsagt har betydning. For
uden at det er længe siden ejendommene er vurderet, er metoden til fastsættelsen af be-
skatningsgrundlaget for erhvervsejendomme også ændret, ved ikke længere at basere dæk-
ningsafgiftsopkrævnings på forskelsværdien, men på grundværdien. Denne ændring er i sig
selv med til at give store forskydninger i skattebetalingen imellem de dækningsafgiftspligtige
ejendomme. En præcisering heraf, ville således være at foretrække i lovens forarbejder.

Derfor er det også glædeligt at der nu er udsigt til at stigningsbegrænsningsreglen vedtages,
selvom der fortsat er udsigt til ganske betragtelige efterreguleringer.

Generelt om efterregulering af dækningsafgift

Da lovændringen også vedrører opkrævning og efterregulering af dækningsafgiften for perio-
den 2022-2024 og fremad, tillader vi os at komme med vores bemærkninger til princippet om
efterregulering af dækningsafgiften generelt.

At der i udgangspunktet efterreguleres og dermed betales aconto skat, er en urimelig byrde
for landets ejendomsejere og administratorer. At de nye ejendomsvurderinger ikke har været
klar tidnok, til at der har kunnet foretages korrekte opkrævninger af dækningsafgift kan
næppe tilskrives ejendomsejerne. Dermed pålægges erhvervslivet en økonomisk og risiko-
mæssig byrde, for en suboptimal implementeringsproces af det nye ejendomsvurderings- og
skattesystem. Alene for årene 2022 og 2023, kan ejendomsejerne se frem til en efterregule-
ringsregning på op imod 640mio kr. En regning man reelt ikke har haft mulighed for at for-
udse, eller planlægge sin drift efter, og alene kan henføres til langsom implementering af de
nye vurderinger.

Denne efterregulering har en forstærket negativ effekt for ejendomsudlejere. Det skyldes at
lejelovgivning for både erhvervsleje og boligudlejning, ikke i tilstrækkelig grad tager højde for
at der betales skatter og afgifter med tilbagevirkende kraft. Det har naturligvis heller aldrig

været formålet med disse bestemmelser. Ikke desto mindre stiller efterreguleringen af skatten udlejere i en situation hvor det for mange reelt vil være umuligt at håndtere efterreguleringen på anden vis, end at finde midlerne til at betale i egen likviditetsreserve. En reserve der for manges vedkommende er hensat til både renoveringer og investeringer i den bæredygtige omstilling af ejendomsmassen.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Skatteministeriet i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jan Ellebye
Underdirektør

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: DEP Høringer (hoeringer@em.dk)
Titel: EMs høringsvar til Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven - SKM j.nr. 2024-32 (EM Id nr.: 9...
Sendt: 21-08-2024 13:26

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Erhvervsministeriet har følgende bemærkninger til den fremsendte høring: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

ERST har bidraget til nedenstående del af ministeriets høringssvar:

Fra ERST

Fasttrack svar vedrørende lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven (Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistl neordningen til betaling af grundskyld m.v.)

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR) har modtaget lovforslaget i høring.

Administrative konsekvenser:

OBR vurderer, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet og har dermed ikke yderligere kommentarer.

Innovations- og Iv rks ttertjekket:

OBR har i forbindelse med pr h ringen af lovforslaget afgivet udtalelse til Skatteministeriets vurdering af Innovations- og Iv rks ttertjekket. OBR har ingen yderligere bemærkninger.

Kontaktperson vedrørende ovenstående bemærkninger:

Emilie Hansen Foley
Student
Tlf. direkte: +45 35291379
E-post: EmiFol@erst.dk

Med venlig hilsen

Annette Pia Andersen

ERHVERVSSTYRELSEN
Bedre Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København  
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291653
E-mail: anpian@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

Det noteres, at høringen også er blevet sendt til følgende af Erhvervsministeriets styrelser: **ERST og FTnet.**

Med venlig hilsen



ANJA SOFIA HANSEN (EM-DEP)

Direktionssekretær

DEP Høringer

Slotsholmsgade 10-12

1216 København K

anshan@em.dk

Tlf. 33 92 33 50

Mobil +45 91 33 70 25



EAN 5798000026001

Erhvervsministeriet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside em.dk/privatlivspolitik.

Erhvervsministeriet gør opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, bedes du straks underrette afsenderen ved at besvare denne e-mail og derefter slette e-mailen. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, skal vi gøre klart, at enhver form for kopiering, offentliggørelse eller distribution af denne e-mail kan være ulovlig.

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: Statsministeriet <stm@stm.dk>; Finansministeriets postkasse <fm@fm.dk>; Justitsministeriet <jm@jm.dk>; Økonomiministeriet <oem@oem.dk>; DEP Sundhedsministeriet <sum@sum.dk>; Forsvarsministeriet <fmn@fmn.dk>; Udenrigsministeriet <um@um.dk>; Kulturministeriet <kum@kum.dk>; 1-DEP Erhvervsministeriets officielle postkasse <em@em.dk>; 'UGKministeren@um.dk' <UGKministeren@um.dk>; MIM - Miljøministeriets Departement <mim@mim.dk>; Indenrigs- og Sundhedsministeriet (IM) <im@im.dk>; BM Postkasse <BM@bm.dk>; UVM - UVM IPOST <uvm@uvm.dk>; UIM Hovedpostkasse <uim@uim.dk>; Fødevareministeriet <fvm@fvm.dk>; Ligestillings- og Kirkeministeriet <km@km.dk>; Mail TRM <trm@TRM.dk>; UFM FP DEP - UFM Departement <ufm@ufm.dk>; Social- Bolig- og Ældreministeriet <post@sm.dk>; Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet <kefm@kefm.dk>

Emne: Til ministerierne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til ministerierne

Til orientering er vedlagt udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Lovforslaget er d.d. sendt i ekstern høring med frist torsdag den 22. august 2024. Høringsbrev, høringsliste og resumé er ligeledes vedlagt til orientering.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk
Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoekonomi@skm.dk)
Cc: Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk)
Fra: Dorte Lomholt (dl@fida.dk)
Titel: Høringssvar vedr. ændring af ejendomsskatteloven mv. - j.nr. 2024-32
Sendt: 21-08-2024 14:09
Bilag: Høringssvar til ændring af ejendomsskatteloven.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Jeg sender vedhæftet Finans Danmarks høringssvar til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolløven.

Venlig hilsen

Dorte Lomholt

Kontorchef
Direkte nr: +45 6130 3643
dl@fida.dk

Finans Danmark

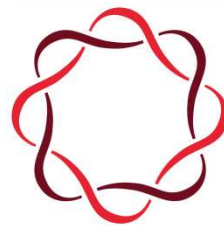
Amaliegade 7
1256 København K
Danmark
Tlf.: 33 70 10 00
finansdanmark.dk



Gå ikke glip af nyheder fra Finans Danmark. [Tilmeld dig her.](#)

Finans Danmark er interesse- og arbejdsgiverorganisation for penge- og realkreditinstitutter, kapitalforvaltere, børsrådgivere, investeringsfonde, samt datacentraler, it- og fintechvirksomheder i den finansielle sektor.
[Læs mere her.](#)

[Læs her](#), hvordan Finans Danmark behandler dine personoplysninger.



FINANS
DANMARK

Skatteministeriet

lovgivningogoekonomi@skm.dk

cc. mja@skm.dk mero@skm.dk

J. nr. 2024-32

Høringssvar om indførelse af stigningsbegrænsning for dækningsafgift og ændringer af pensionistlåneordningen

Resumé

Finans Danmark hilser indførelsen af en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften velkommen. Ordningen vil have en dæmpende effekt på de markante stigninger, som nogle virksomheder oplever ved overgangen til det nye ejendoms-skattesystem.

Med lovforslaget forbedres pensionistlåneordningen, så pensionisterne igen får mulighed for at dokumentere deres reelle friværdis, når de skal optage et lån hos skattemyndighederne til betaling af grundskyld. Vi ser også gerne, at pensionisterne fortsat har mulighed for at forlænge afdragsfrihed eller løbetid på realkreditlån uden at indfri deres lån hos skattemyndighederne.

Ved indførelse af en bagatelgrænse for tinglysning af pensionisters skattegæld er det vigtigt at sikre, at øvrige kreditgivere kan få adgang til oplysning om gælden, når de skal kreditværdighedsvurdere deres kunder. Det er også væsentligt, at skattegæld, som ikke tinglyses, både formelt og i praksis respekterer den gæld, som er tinglyst.

Høringssvar

21. august 2024

Finans Danmarks høringssvar til ændring af ejendomsskatteloven mv.

Vi takker for lejligheden til at kommentere lovforslaget i høring. Vores bemærkninger til de enkelte dele af forslaget følger nedenfor.

Stigningsbegrænsning på dækningsafgift

Vi finder det positivt, at der indføres en stigningsbegrænsningsordning, da mange virksomheder står til væsentlige stigninger i dækningsafgiften på baggrund af de nye erhvervsvurderinger.

Som ordningen er indrettet, beregnes stigningsbegrænsningen ikke på baggrund af den aktuelle dækningsafgift, men af den fuldt indfasede dækningsafgift. Det er derfor ikke helt dækkende, når der i lovforslaget står, at *"Stigningsbegrænsningsordningen vil således sikre mod pludselige markante stigninger i dækningsafgiften, så en markant stigning i dækningsafgiften gradvist vil få effekt."* Hvis en virksomheds fuldt indfasede dækningsafgift er det dobbelte af den aktuelle dækningsafgift, vil virksomhedens dækningsafgift efter stigningsbegrænsning stadig stige med 20 pct. i forhold til den aktuelle dækningsafgift. I disse tilfælde må stigningsbegrænsningen nærmere siges at have en dæmpende effekt på en markant stigning.

Ændringer i pensionistlåneordningen

Bedre muligheder for at låne i friværldi

Med lovforslaget genindføres muligheden for at dokumentere afdrag på eksisterende pensionistlån, som skal forbedre pensionisternes mulighed for at optage lån hos skattemyndighederne i deres friværldi til betaling af deres grundskyld. Den mulighed blev i første omgang afskaffet pga. manglende it-understøttelse, da pensionistlåneordningen overgik til staten den 1. januar 2024.

Under den kommunale pensionistlåneordning var det også muligt for kommunerne at give tilladelse til, at pensionister kunne forlænge afdragsfrihed eller løbetid på deres realkreditlån, uden at den pantsikrede skattegæld skulle indfries. Det skete ved en såkaldt rykningspåtegning.

Det er uklart for os, om denne mulighed stadig eksisterer under den statslige ordning, jf. ejendomsskattelovens § 58 samt lovbemærkninger. Hvis det ikke er tilfældet, vil vi opfordre til, at den genindføres. Det vil forbedre pensionisternes mulighed for at omlægge lån og udnytte deres friværldi til at supplere deres økonomi.

Høringssvar

21. august 2024



Bagatelgrænse for tinglysning

Pensionistlån, der omfattes af en bagatelgrænse for tinglysning af pant, vil ikke have sikkerhed i ejendommen, og dermed heller ikke fremgå offentligt af tingbogen. Der er imidlertid stadig behov for, at kreditgivere, herunder penge- og realkreditinstitutter, kan få adgang til oplysninger om gælden. F.eks. i forbindelse med vurdering af kundernes kreditværdighed i forbindelse med optagelse af nye lån. Det er derfor afgørende, at der bliver en nem adgang til oplysninger om de pensionistlån, som endnu ikke er tinglyst.

Det er desuden væsentligt, at de ikke-tinglyste pensionistlån både formelt og i praksis respekterer alle tinglyste hæftelser. Vi mener derfor, at det med fordel kan fremgå af lovbemærkningerne, at Skatteforvaltningens krav ikke kan søges fyldestgjort ved en tvangsauktion. På samme måde som lovbemærkningerne allerede præciserer, at ved dødsfald inden tinglysning udgør udlånet alene et simpelt krav i boet.

Vi uddyber naturligvis gerne vores bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen



Direkte: 4029 5574

Mail: pj@fida.dk

Høringssvar

21. august 2024



Til: lovgivningogoekonomi@skm.dk
Cc: Ministerbetjening@FTNET.DK (Ministerbetjening (FT)), mero@skm.dk, mja@skm.dk
Fra: Finanstilsynet - Ministerbetjening (ministerbetjening@ftnet.dk)
Titel: VS: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 01-07-2024 10:48
Bilag: image001.png; image002.png; Lovforslag.docx; Resumé.pdf; Høringsbrev.pdf; Høringsliste.pdf; smime.p7s;

Kære **Michelle Stubberup Jacobsen**

Finanstilsynet har ingen bemærkninger til denne høring.

Mvh Bente

Med venlig hilsen

Bente Irene Johansen

afdelingsleder,

Ledelsessekretariatet/

Kontoret for IT-sikkerhed, cyberrisici og DCIS



Strandgade 29, 1401 København K
Tlf.: +45 33 55 82 82 / Fax: +45 33 55 82 00
Direkte tlf.: +45 33 55 84 27
<mailto:bjj@ftnet.dk>
www.finanstilsynet.dk

Finanstilsynet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside <https://www.finanstilsynet.dk/Kontakt/Privatlivspolitik>

Finanstilsynet g r opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige. Hvis du har modtaget denne mail ved en fejl, bedes du straks oplyse Finanstilsynet herom ved at besvare denne e-mail og derefter slette e-mailen. Vi g r opmærksom på, at hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, kan enhver form for kopiering, offentliggørelse eller distribution af denne e-mail være ulovlig.

Fra: Finanstilsynets officielle postkasse (FT) <FINANSTILSYNET@FTNET.DK>

Sendt: 1. juli 2024 08:58

Til: Post5 <Post5@FTNET.DK>

Emne: VS: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; info@danskerhverv.dk; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; Finanstilsynets officielle postkasse (FT) <FINANSTILSYNET@FTNET.DK>; Foreningen af Danske Skatteanken vner (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk;

gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekонтроlloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen
Specialkonsulent
Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtsveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk
Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Til: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk)
Cc: Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoekonomi@skm.dk), klaus.okholm@pwc.com (klaus.okholm@pwc.com)
Fra: mel@fsr.dk (mel@fsr.dk)
Titel: H192-24: Høringssvar til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, jf. Skatteministeriets j. nr. 2024 - 32
Sendt: 22-08-2024 18:04
Bilag: H192-24_høringssvar_forslag til ændring af ejendomsskatteloven mv.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Kære Michelle

På vegne af FSR – danske revisorer fremsendes høringssvar vedr. udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, jf. Skatteministeriets j. nr. 2024 – 32.

Venlig hilsen

Maria Eun Elkjær
Skattepolitisk chef

M. [+4561150486](tel:+4561150486)
D. [+4572255723](tel:+4572255723)
E. mel@fsr.dk

FSR–danske revisorer
Slotsholmsgade 1, 4. sal
1216 København K
T +45 7225 5703

www.fsr.dk

[FSR_logo.png](#)

[Læs mere her](#)

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K
Att. Michelle Stubberup Jacobsen

Sendt digitalt til: til mja@skm.dk, mero@skm.dk og lovgivningogoekekonomi@skm.dk

Den 22. august 2024

Høringssvar til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, jf. Skatteministeriets j. nr. 2024 - 32

FSR – danske revisorer
Slotsholmsgade 1, 4. sal
DK - 1216 København K

Telefon +45 7225 5703
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 9541
Konto nr. 2500102295

FSR – danske revisorer ("FSR") takker for modtagelse af nærværende udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, som Skatteministeriet har sendt i høring den 28. juni 2024 med høringsfrist den 22. august 2024.

Med lovforslaget indføres der en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme. Dette indebærer, at dækningsafgiften årligt fra og med 2022 højst vil kunne stige med 10 pct. af den fulde dækningsafgift, så større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid.

FSR bemærker i denne forbindelse, at det forståelsesmæssigt måske havde givet bedre mening, hvis stigningsbegrænsningen blev "udmålt" ud fra den nuværende dækningsafgift, i stedet for den kommende nye, fulde, dækningsafgift. Det vil naturligvis medføre en langsommere indfasning af stigninger i dækningsafgiften, men vil omvendt samtidigt give øget tryghed for de virksomheder/ejendommejerere, der står til at blive ramt af væsentligt hårdere beskatning i form af højere dækningsafgift.

FSR vil samtidigt benytte lejligheden til at italesætte en måske utilsigtet stramning af reglerne om dækningsafgift. Under de tidligere regler var det sådan, at dækningsafgiftspligten for en ejendom bortfaldt i det førstkommende kvartal efter eksempelvis en nedrivning af den dækningsafgiftspligtige ejendom. Vi forstår, at dækningsafgiftspligten under de nye regler i disse situationer først vil bortfalde for det efterfølgende år, hvor der foreligger en ændret ejendomsvurdering for ejendommen. Denne stramning kan være særlig byrdefuld for ejere af de dyrere ejendomme.



Såfremt stramningen har været utilsigtet, opfordrer FSR til, at man ændrer herpå i forbindelse med behandlingen af nærværende lovforslag.

Hvis nærværende giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Klaus Okholm
Formand for skatteudvalget

Maria Eun Elkjær
Skattepolitisk chef

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJ@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), GST - Ledelse (ledelse@gst.dk)
Fra: Jeppe Steen Sørensen (jstee@gst.dk)
Titel: j.nr. 2024 - Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 09-07-2024 13:48
Bilag: Høringssvar.pdf; Notat om BFE-nr..pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Vedhæftet fremsendes høringssvar fra Geodatastyrelsen.
Med venlig hilsen

Jeppe Steen Sørensen
Chefkonsulent

D. +45 7254 5166
E. jstee@gst.dk



Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T. +45 7254 5000
W. www.gst.dk

Geodatastyrelsen behandler dine personoplysninger.
Læs mere [her](#):

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJ@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: Faglig Fælles Forbund 3F <3f@3f.dk>; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; Ankestyrelsen <ast@ast.dk>; ae@ae.dk; ATP <pote@atp.dk>; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; Danmarks Miljøportal Support <support@miljoportal.dk>; Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; Dansk Erhverv (info) <info@danskerhverv.dk>; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; Danske Advokater <mail@danskeadvokater.dk>; mail@danskeboligadvokater.dk; Danske Regioner <regioner@regioner.dk>; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; Erhvervsstyrelsen <erst@erst.dk>; Erhvervsstyrelsen CKR <letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstillsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse <GST@gst.dk>; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; Kommunernes Landsforening <KL@KL.DK>; kontakt@kraka.dk; Landbrug & Fødevarer <hoering@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; SEGES <info@seges.dk>; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; Social- og Boligstyrelsen <info@sbst.dk>; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnetsforening (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoeкономи@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtsveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)



Geodatastyrelsen

Skatteministeriet

Kontor
Matrikel og Ejendoms-
registrering

Dato
9. juli 2024

J nr. 121-3078

/ JSTEE

Høringssvar til lovforslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Geodatastyrelsen noterer sig, at der med ejendomsskatteloven (lovforslaget § 1, nr. 19) naturligt nok knyttes retsvirkninger til bortfald af et BFE-nummer. Derudover noterer vi os følgende passus i bemærkningerne til lovforslaget § 1, nr. 19:

"Videre fremgår det af ejendomsskattelovens § 48, stk. 3, at bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for ejendomsværdiskat, jf. ejendomsskattelovens § 47, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles.

Derudover fremgår det af ejendomsskattelovens § 50, stk. 5, at bortfalder en ejendoms identifikationsnummer (BFE-nummer), er sammenligningsåret for grundskyld, jf. ejendomsskattelovens § 49, stk. 2, det indkomstår, hvor det nye identifikationsnummer tildeles." (vores understregning)

Den understregede passus gør, at Geodatastyrelsen vil sikre sig, at Skatteministeriet er klar over, at en ejendom (og dermed et BFE-nummer), der nedlægges/ophører med at eksisterer, meget sjældent bliver fulgt op af dannelse af en ny fast ejendom, der fysisk helt består af det samme, og får et nyt BFE-nummer. Hvis det kan bidrage til et overblik har styrelsen vedlagt en oversigt for de tre typer af fast ejendom og her angivet, hvornår BFE-numre opstår og bortfalder.

I forhold til lovforslagets bemærkninger til § 3, nr. 4, har landinspektørerne ikke eneret til at foretage tidlig udstilling af ændringer i matriklen. Denne mindre detalje kan rettes ved at ændre "landinspektørerne" til "landinspektørerne eller andre".

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



Giver høringssvaret anledning til spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Jeppe Steen Sørensen
+45 72 54 51 66
jstee@gst.dk



Notat om BFE-nr.

Kontor
Matrikel og Ejendoms-
registrering

Dato
9. juli 2024

J nr. 121-3078
/ JSTEE

Samlet fast ejendom	BFE-nr. bortfalder	Nyt BFE-nr. opstår
Matrikulering		1) Et umatrikuleret areal matrikuleres og udgør herefter en ny samlet fast ejendom (Dem er der ikke mange af. Der er dog nogle søer, og nogle få dele af havnes arealer, der ikke er blevet matrikuleret. Naturlige tilvækstarealer fra søterritoriet anses for at tilhøre de bagvedliggende ejendomme) 2) Et areal indvindes fra søterritoriet og matrikuleres som en samlet fast ejendom. Arealet opstår ved anlægsarbejde, der fortrænger vandet. 3) En umatrikuleret ejendom matrikuleres som en samlet fast ejendom (Det er normalt, hvis en udskilt offentlig vej nedklassificeres til en privat fællesvej).
Udstykning		En ejendom udstykkes i flere ejendomme. Der vil <i>altid</i> være en restejendom, som beholder BFE-nummeret. De øvrige udstykkede ejendomme(grunde) tildeles hver et nyt BFE-nummer.
Sammenlægning	Sammenlægning af 2 eller flere samlede faste ejendomme: Der vil være ét BFE-nr., som er det fortsættende. Det/de øvrige BFE-numre bortfalder.	%
Fraskylning til søterritoriet	Hvis en samlet fast ejendom i sin helhed ved naturlig fraskylning forsvinder i havet.	
Arealoverførsel til søterritoriet	En samlet fast ejendom forsvinder i sin helhed forbindelse med et anlægsarbejde ved kysten (dvs. ikke naturens kræfter)	

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



Ejerlejligheder	BFE-nr. bortfalder	Nyt BFE-nr. opstår
Opdeling af en samlet fast ejendom i ejerlejligheder		Bygningerne på ejendommen opdeles i ejerlejligheder. Hver ny ejerlejlighed tildeles et nyt BFE-nummer. Moderejendommen beholder BFE-nummeret for ejendommen før opdeling. Moderejendommen er grundarealet + bygningerne bortset fra areal inde i bygningerne, der er særejeendom og hører under de individuelle ejerlejligheder.
Videreopdeling af ejerlejligheder.		En ejerlejlighed opdeles i flere ejerlejligheder. Der vil <i>altid</i> være en restejerlejlighed, som beholder BFE-nummeret. De øvrige "udstykkede" ejerlejligheder tildeles hver et nyt BFE-nummer.
Sammenlægning	Sammenlægning af 2 eller ejerlejligheder. Der vil være ét BFE-nr., som er det fortsættende. Det/de øvrige BFE-numre bortfalder.	%
Nedrivning af byggeri	Hvis en ejerlejlighed i sin helhed forsvinder ved nedrivning af byggeri.	
Tilbygning, hvori der dannes nye ejerlejligheder	Der opføres nyt byggeri på moderejendommen, som opdeles i ejerlejligheder. Hver ny ejerlejlighed, der dannes, tildeles et nyt BFE-nummer.	



Bygning på fremmed grund eller på havet	BFE-nr. bortfalder	Nyt BFE-nr. opstår
Bygning eller teknisk anlæg opføres		Bygningerne/de tekniske anlæg tildeles et nyt BFE-nummer. Har flere bygninger/anlæg på samme grund samme ejer, kan ejeren beslutte om bygningerne/anlæggene skal samles under ét BFE-nummer eller om der skal tildeles flere BFE-numre til bygningerne /anlæggene. Dvs. en beslutning om, hvorvidt bygningerne skal samles under en fast ejendom eller være flere faste ejendomme. Hvis den faste ejendom består af flere bygninger/anlæg, kan en eller flere bygninger/anlæg udskilles, og vil da være en ny fast ejendom, der tildeles et nyt BFE-nummer Restejendommen bevarer sit BFE-nummer.
Udskillelse en/flere bygninger fra en ejendom af typen bygning på fremmed grund eller på havet		
Sammenlægning	Sammenlægning af 2 ejendomme af typen bygning på fremmed grund eller på havet. Der vil være ét BFE-nr., som er det fortsættende. Det/de øvrige BFE-numre bortfalder.	%
Nedrivning af byggeri	Hvis den faste ejendom i sin helhed forsvinder ved nedrivning af byggeri.	

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Max Nielsen (MANI@kl.dk)
Titel: j.nr. 2024 – 32 Høringssvar til forslag om Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme mv.docx
Sendt: 29-08-2024 09:34
Bilag: Høringssvar til forslag om Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme mv.docx;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes KL's høringssvar til forslag om stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme mv., jf. j.nr. 2024 – 32.

Vi takker for tålmodigheden ift. svaret.

Hvis det fremsendte giver anledning til spørgsmål eller kommentarer, hører vi naturligvis gerne nærmere.

Med venlig hilsen

Max Nielsen

Chefkonsulent

Økonomisk Sekretariat



Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

M +45 2073 3369
E MANI@kl.dk

D +45 3370 3552
W kl.dk



NOTAT

Høringssvar til forslag om stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme mv

Skatteministeriet har den 28. juni 2024 udsendt høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven. Forslaget udmønter bl.a. en politisk aftale Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger af 10. november 2023.

Lovforslaget

I forslaget indgår bl.a. en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgiften af erhvervsejendomme, så større stigninger i dækningsafgiften indføres over tid. Ordningen tillægges bagudrettet virkning fra og med den 1. januar 2022.

De økonomiske konsekvenser for kommunernes økonomi fsva. provenu fra dækningsafgift for erhverv er i afsnit 3.1.1 skønnet til ca. -920 mio. kr. i 2022, -720 mio. kr. i 2023, -780 mio. kr. i 2024 og -560 mio. kr. i 2025. Hertil kommer mindreindtægter for 2026 og efterfølgende år.

I afsnittet beskrives compensation til kommunerne for hhv. 2022-2023, 2024 og 2025-2027. Ordningerne er ikke en del af lovforslaget.

Det fremgår i afsnit 3.2., at der udestår vurderingen af de administrative konsekvenser i 2022 og 2023 fsva. forslaget om stigningsbegrænsningsordningen for dækningsafgift.

Neden for fremgår KL's bemærkninger til lovforslaget.

Bemærkninger til lovforslaget

Opgave forbundet med efterreguleringer i 2022 og 2023

Det bemærkes, at kommunerne har ansvaret for efterreguleringer af foreløbigt opkrævet dækningsafgift i skatteårene 2022 og 2023. Den foreslåede stigningsbegrænsningsordning medfører bl.a. behov for at tilrette it-systemer og vil indgå som en del af en i forvejen kompleks efterregulering af foreløbige opkrævninger med tilbagevirkende kraft.

Det forudsættes, at de ressourcemæssige konsekvenser af forslaget for kommunerne afklares ifm. den økonomiske høring og håndteres af staten. Hvis det ikke allerede er sket, anbefales det, at Skatteministeriet/-forvaltningen koordinerer med KMD mhp. rettidig systemunderstøttelse af lovforslaget samt bidrager til den nødvendige orientering til kommunerne om nærmere tidsplaner mv.

Dato: 28. august 2024

Sags ID: SAG-2024-03251
Dok. ID: 3488172

E-mail: MANI@kl.dk
Direkte: 3370 3552

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 3

Konsekvenser for kommunernes indtægter for 2022-2023

Samlet set medfører de foreslåede ændringer, at kommunerne med tilbagevirkende kraft vil modtage færre indtægter ifm. efterregulering af den foreløbigt opkrævede dækningsafgift for 2022 og 2023 ifm. udsendelse af de kommende 2021-vurderinger i de kommende år. Den foreslåede ændring øger opmærksomheden om kommunernes behov for at kunne følge de opdaterede skøn for indtægter fra dækningsafgift i 2022-2023. Det skal bl.a. ses i sammenhæng med, at kommunerne ikke har egen adgang til skøn for de kommende erhvervsvurderinger og er afhængige af opdaterede skøn fra Skatteministeriet. Der er behov for en rettidig orientering af kommunerne om skønnede indtægter fra dækningsafgift i 2022 og 2023 på kommuneniveau.

Dato: 28. august 2024

Sags ID: SAG-2024-03251
Dok. ID: 3488172

E-mail: MANI@kl.dk
Direkte: 3370 3552

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 3

Det noteres, at der i afsnit 3.1.1. fremgår:

[I årene 2022 og 2023 opkræver kommunerne selv erhvervsdækningsafgiften hos ejendommejerne, hvormed de opkræver årets endelige erhvervsdækningsafgiftsprovenu med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. I årene 2022 og 2023 kompenseres kommunerne for virkningen af stigningsbegrænsningen gennem særskilt kompensation fra staten.]

KL bemærker, at den angivne kompensation for 2022 og 2023 ikke indgår som en del af lovforslaget, men er forudsat at skulle vedtages separat. Der er behov for en afklaring om udformning og proces for kompensationen mhp. at yde et samlet overblik for de berørte kommuners justerede indtægter og kompensationsbeløb. Dette hensyn skal bl.a. ses i sammenhæng med et generelt behov for at øge kommunernes budgetsikkerhed og overblik på ejendoms-skatteområdet.

Konsekvenser for kommunernes indtægter for 2024

Med forslaget vil de opkrævede indtægter ligeledes falde i 2024. I 2024 modtager den enkelte kommune en foreløbig afregning fra staten i skatteåret svarende til det budgetterede. Denne foreløbige afregning i 2024 påvirkes ikke af lovændringen, jf. *bemærkninger i afsnit 3.1.1.*:

I 2024, hvor Skatteforvaltningen opkræver dækningsafgiften, modtager kommunerne årets dækningsafgiftsprovenu uden nedsættelsen for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. Kommunernes kompenseres derfor for virkningen af stigningsbegrænsningen for 2024.

Det bør suppleres, at den beskrevne foreløbige afregning af dækningsafgift fra staten til kommunerne i 2024 efterreguleres i 2027 pba. de endeligt opgjorte indtægter. De endelige indtægter påvirkes af lovforslaget. Der foreslås på den baggrund, at der i lovforslaget tydeligt angives, at efterreguleringen af de foreløbigt afregnede indtægter for 2024 i 2027 baseres på de nugældende regler mhp. at undgå utilsigtede fordelingsmæssige konsekvenser af lovforslaget.

Konsekvenser for kommunernes indtægter for 2025 og frem

Med forslaget vil kommunernes indtægter ligeledes sænkes fra 2025 og frem.

Det noteres, at der i afsnit 3.1.1 fremgår:



Fra 2025 og frem modtager kommunerne årets erhvervsdækningsafgiftsprovenu med nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) lægger i den forbindelse op til, at de kommuner, der opkræver dækningsafgiften for visse erhvervsjendomme, kompenseres i perioden 2025 og frem til og med 2027. Kompensationen i 2025-2027 baseres på det skønnede grundlag, kommunerne havde til rådighed i forbindelse med budgetlægningen for 2024.

Efter 2027 ventes størstedelen af stigningsbegrænsningen at være udfaset. Fra 2027 og frem kompenseres kommunerne under ét via bloktilskuddet efter almindelig praksis. Kompensationsordningerne sikrer, at kommunernes indtægter under ét ikke påvirkes med lovforslaget.

KL bemærker, at den angivne kompensation for 2025 og 2027 ikke indgår som en del af lovforslaget, men er forudsat at skulle vedtages separat. Der kvitteres for modtagne kommunefordelte skøn for hhv. sænkede indtægter og opgjorte kompensationsbeløb for 2025-2028 fra Skatteministeriet.

Det bemærkes, at lovforslaget set i sammenhæng med den forudsatte kompensationsmodel medfører fordelingsmæssige konsekvenser for kommunerne. For enkelte kommuner er det i et væsentligt omfang.

Endelig bemærkes det, at de beregnede kompensationsbeløb er opgjort en gang for alle pba. foreløbige skøn af lovforslagets konsekvenser for kommunerne, som ikke justeres ifm. eventuelle opdaterede skøn.

KL står til rådighed for eventuelle spørgsmål eller kommentarer, som hørings svaret måtte medføre.

Med venlig hilsen

Max Nielsen
KL

Dato: 28. august 2024

Sags ID: SAG-2024-03251
Dok. ID: 3488172

E-mail: MANI@kl.dk
Direkte: 3370 3552

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 3

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Kenneth Møllerup-Faurschou (ET6F@kk.dk)
Titel: Høringssvar vedr. j.nr. 2024 - 32 fra Københavns Kommune
Sendt: 22-08-2024 18:10
Bilag: Høringssvar fra Københavns Kommune til J. nr 2024-24 - forslag til ændring af ejendomsskatteloven mv..pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Vedhæftet er høringssvar vedr. j.nr.2024 – 32 fra Københavns Kommune

Med venlig hilsen

Kenneth Møllerup-Faurschou
Chefkonsulent
Kontor for Budget

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Økonomi

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 41
1550 København V

Direkte 2492 6192
E-mail et6f@kk.dk
EAN 5798009800206

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

ØKF Kontor for Budget (2394)
Økonomiforvaltningen



Høringssvar

Til Skatteministeriet

Høringssvar fra Københavns kommune vedr. 'Forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven'

Resumé

Skatteministeriet har den 1. juli 2024 sendt forslag til ændring af ejendomsskatteloven i høring med frist for bemærkninger den 22. august 2024. Lovforslaget udmønter bl.a. den aftalte stigningsbegrænsning på 10 pct årligt af den fuldt indfasede erhvervsdækningsafgift, som følger af aftalen 'Øget tryghed om de nye erhvervsvurderinger' fra 10. november 2023. Københavns Kommune afgiver hermed bemærkninger vedr. stigningsbegrænsningen samt lovforslagets justeringer til reglerne om fremmed diplomaters fritagelse fra ejendomsskatter.

Københavns bemærkninger til den nye stigningsbegrænsning

Københavns Kommune hæfter sig ved, at det fremgår af bemærkningerne til det fremsatte lovforslag, at kommunerne i 2022 og 2023 vil blive kompenseret for virkningen af stigningsbegrænsningen gennem en særskilt compensation fra staten.

Københavns Kommune forudsætter, at compensationen vedr. 2022 og 2023 vil blive udmøntet på enkeltkommuneniveau, således at kommunerne enkeltvis kompenseres svarende til de provenumæssige stigninger, som den enkelte kommune har fået stillet i udsigt og med rimelig forventning har planlagt efter i overgangen til den nye erhvervsdækningsafgift.

Københavns Kommune hæfter sig yderligere ved, at det fremgår, at kommunerne i 2024, hvor Skatteforvaltningen opkræver dækningsafgiften, vil modtage årets dækningsafgiftsprovenu uden nedsættelse for beløb, som er ydet som rabat grundet stigningsbegrænsningen. For så vidt angår 2024 forudsætter Københavns Kommune derfor, at kommunerne aktuelt kan forvente en efterregulering svarende til et endeligt provenu fra dækningsafgift af erhvervsejendomme med udgangspunkt

19-08-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 15981

Dokumentnummer i F2
6030664

Sagsnummer eDoc
2024-0290466

Sagsbehandler
Kenneth Møllerup-Faurschou

ØKF Kontor for Budget (2394)
2492 6192

i Skatteministeriets opdaterede skøn fra april 2024 uden stigningsbegrænsningen.

Københavns Kommune har noteret sig, at det af Aftalen om Kommunernes Økonomi for 2025 mellem regeringen og KL fremgår, at kommunerne i årene 2025-2027 kompenseres for den indførte stigningsbegrænsning baseret på det skønnede grundlag kommunerne havde til rådighed i forbindelse med budgetlægningen for 2024, dvs. Skatteministeriets skøn fra august 2023.

For så vidt angår spørgsmålet om compensation efter 2027 fremgår det af lovslaget, at størstedelen af stigningsbegrænsningen ventes at være indfaset i 2027, og at kommunerne fra 2027 og frem kompenseres under ét via bloktilskuddet. Københavns Kommune udtrykker sin bekymring for de fordelingsmæssige konsekvenser mellem kommunerne, hvis forudsætningen om, at stigningsbegrænsningen vil være indfaset efter 2027, ændres. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at der ikke fremgår nogen slutdato på stigningsbegrænsningen. Det kan fx føre til provenumæssige tab for kommunerne, hvis der sker ændringer på en dækningsafgiftspligtig ejendom omfattet af ordningen, således den dækningsafgiftspligtige andel går fra 60 pct. til 100 pct. Efter de nuværende regler i ESL § 21, stk. 1 vil ejendommen pr. førstkommande 1. januar blive 100 pct. dækningsafgiftspligtig. Med den foreslåede ordning, vil de 40 pct. dog skulle indfases med 10 pct. årligt. Stigningsbegrænsningsordningen kan ligeledes deaktiveres og genaktiveres, jf. side 50 i høringen. Det skaber yderligere kompleksitet på området og usikkerhed om de kommunale provenuier. Særligt i tilfælde hvor der sker ændringer på en ejendom, jf. ovenfor, men også i de tilfælde, hvor der sker matrikulære ændringer.

Københavns bemærkninger til justeringer af reglerne om fremmede diplomaters fritagelse for ejendomsskat

Københavns Kommune hæfter sig ved, at lovforslaget indeholder justeringer til reglerne om fremmede diplomaters fritagelse for ejendomsskat således, at ejendomme udlejet til ambassader m.v. ikke fremadrettet skal fritages fra ejendomsskat.

Københavns Kommune har tidligere været i dialog med Skatteministeriet om, at det en fejlagtig tolkning af Wienerkonventionen, at ejendomme udlejet til ambassader mv. objektivt skal fritages fra ejendomsskat, fordi konventionen alene fastslår, at det er ejendomme ejet af udsenderstaterne, der skal fritages fra ejendomsskat.

Med lovforslaget lægges op til en ændring med virkning fra 1. januar 2025. Københavns Kommune bemærker der udstår en håndtering af det provenumæssige tab forbundet med, at kommunen fejlagtigt er pålagt at fritage ambassader mv. i lejede bygninger fra ejendomsskat for

hele kalenderåret 2024. Tabet beløber sig for København forventeligt til et mindreprovenu på op mod 38,6 mio. kr. alene for 2024 (baseret på de foreløbige 2023-ejendomsvurderinger). Københavns Kommune er forventeligt den eneste kommune, der er ramt af tab sfa. problemstillingen.

Ejendomsskattekrav er underlagt den almindelige 3-års forældelsesfrist efter forældelseslovens § 3, stk. 1 og regnes fra det tidligste tidspunkt, hvortil fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt. Kommunen kan derfor blive mødt af ansøgninger om fritagelser for ambassader m.v. i lejede bygninger til og med 3. kvartal 2027. Københavns Kommune opfordrer på den baggrund til, at der følges op de provenumæssige konsekvenser af Skatteministeriets fejl efter dette tidspunkt.

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Brian Juel Jørgensen (bnjj@lf.dk), Landbrug & Fødevarer (hoering@lf.dk), Malika Buhr Pedersen (mpe@lf.dk)
Fra: Benedikte Boisen Rolighed (bcbr@lf.dk)
Titel: L&Fs høringssvar til ændringer af ejendomsskatteloven mv. - j.nr. 2024-32
Sendt: 22-08-2024 11:45
Bilag: L&Fs høringssvar til ændringer af ejendomsskatteloven mv. - j.nr. 2024-32.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Hermed fremsendes Landbrug & Fødevarers høringssvar til ændringer af ejendomsskatteloven mv. - j.nr. 2024-32

Venlig hilsen

Benedikte Boisen Rolighed

Chefkonsulent
Erhverv & Viden

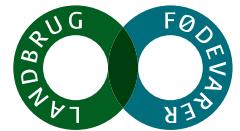
M +45 2870 8076 | E bcbr@lf.dk

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.

Meldahlsgade 1 · DK-1613 København V
www.lf.dk

Det danske fødevareerhverv har en vision om at være klimaneutralt i 2050. Sammen med vores medlemmer fra landbruget, fødevare- og agroindustrien, vil vi vise, at der findes en økonomisk bæredygtig vej til en klimaneutral fødevareproduktion. Som repræsentant for hele fødevareklyngen, der understøtter 180.000 arbejdspladser og en årlig eksport på 196 milliarder kroner, repræsenterer vi en værdikæde med tyngde og vilje til at finde løsninger på verdens klimaudfordringer i tæt samspil med resten af Danmark.

Dato 22. august 2024
Side 1 af 3



Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 – København
Att: Michelle Stubberup Jacobsen

Høringssvar er sendt til lovgivningogoeкономи@skm.dk med kopi til mja@skm.dk og mero@skm.dk

Høring af udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, j.nr. 2024-32

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Vores bemærkninger fremgår nedenfor.

Generelle bemærkninger

Landbrug & Fødevarer kan overordnet set bakke op om lovforslaget, som blandt andet har til formål at skabe tryghed for virksomheder, som betaler dækningsafgift.

Specifikke bemærkninger

Dødsboer

Bemærkninger til §1, nr. 3, side 33 i lovbemærkningerne:

Landbrug & Fødevarer finder det positivt, at dødsboer ikke skal betale grundskyld.

Forslaget til ændringerne af § 4, stk. 3 er formuleret generelt "Dødsboet efter en fysisk person nævnt i stk. 2 betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen."

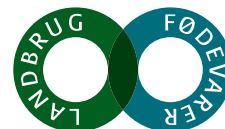
Landbrug & Fødevarer vil gerne opfordre til at formuleringen gøres mere tydelig, så det klart af bestemmelsen fremgår at det gælder betaling af grundskyld fra dødsboer uagtet at grundskylden betales via skattekontoen eller via forskudsopkrævningen.

I situationer hvor ejendomme ejes af flere personer, er der gældende regler for, at det er hovedejeren, som bliver opkrævet grundskylden. Hovedejeren må derefter selv sørge for at opkræve medejernes andele af grundskylden. I visse tilfælde er det et dødsbo, der bliver registreret som hovedejers af ejendommen uanset ejerandel, med den konsekvens at boet står for at opkræve grundskyld hos medejere.

L&F finder dette uhensigtsmæssigt og vil derfor gerne opfordre til, at dødsboer ved sameje ikke kan anses som hovedejers, samt få præciseret at dødsboer ved sameje er underlagt samme regler som andre fysiske personer, og derved ikke skal betale grundskyld for deres del af ejendommen.

Af § 4, stk. 3 i lovforslaget fremgår det, at "... betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen". Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse, er der her tale om alle typer af grundskyld som fritages. Ministeriet bedes dog bekræfte, at dette gælder grundskylden for hele ejendommen.

Slutteligt bedes det fremgå tydeligt, at bestemmelsen er gældende for dødsboer som er igangværende den 1. januar 2025 og frem.



Dækningsafgiften

Landbrug & Fødevarer imødekommer, at der skal være en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften, og at den efter en politisk aftale er sat til 10 pct. Landbrug & Fødevarer finder dog, at reguleringen på 10 pct. for skatteårene 2022 og 2023 jf. forslagets pkt. 20 bør ændres til en reguleringsprocent på 2,8 pct., som det er tilfældet for stigningsbegrænsningsordningen for grundskylden jf. ejendomsskattelovens § 45, stk. 1, nr. 2

Vil ministeriet redegøre for hvorfor stigningsbegrænsningen for dækningsafgift ikke følger den "almindelige" stigningsbegrænsning i § 45, stk. 1, som i 2023 kun er på 2,8 pct og derefter stiger til den endelig aftalte stigningsbegrænsning på 10 pct.?

Landbrug & Fødevarer opfordrer til at reguleringen på 10 pct. for skatteårene 2022 og 2023 jf. forslagets pkt. 20 ændres til en reguleringsprocent på fx 2,8 pct., som det er tilfældet for stigningsbegrænsningsordningen for grundskylden jf. ejendomsskattelovens § 45, stk. 1, nr. 2

Mindre bemærkninger:

I bemærkningerne § 1, nr. 20, s. 46 i anden linje i andet afsnit, er der henvist til ejendomsvurderingsloven § 12, der er Landbrug & Fødevarers opfattelse at dette er en tastefejl og der bør stå ejendomsskatteloven § 12.

Bemærkninger til § 1, nr. 31, side 76:

Den nye ændring betyder, at friværdien i boligen fremover skal beregnes ud fra den faktiske gæld i ejendommen i stedet for gældens hovedstol. Dette bakker Landbrug & Fødevarer op om, da der dermed tages højde for friværdien som følge af afdrag på gælden.

I lovbemærkningerne på side 76 står der bl.a.:

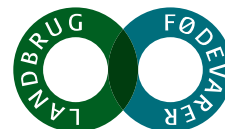
Ved afdrag på lånet vil pantebrevets størrelse være uændret, uanset at det underliggende lån nedskrives med hvert afdrag. Det betyder, at mange pensionister vil have en faktisk friværdi i deres ejendom, der ikke er synlig for Skatteforvaltningen, som primært vil kunne kontrollere tilgængelig friværdi på baggrund af tinglyste pantebreve på ejendommen. Med den foreslåede bestemmelse vil en pensionist få mulighed for at dokumentere afdrag på lån sikret ved et almindeligt pantebrev.

Afdragene vil f.eks. kunne dokumenteres ved et kontoudskrift eller lignende fra banken eller realkreditinstituttet. Vurderer Skatteforvaltningen, at det er dokumenteret, at pensionisten har tilstrækkelig friværdi til, at der kan ydes lån til minimum et helt indkomstår, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 3, vil Skatteforvaltningen skulle yde lån efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1

Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse, er det dog allerede muligt for Skatteforvaltningen selv at skaffe informationen via R75-oplysningerne, uden at skulle ulejlige ejeren med at indsende dokumentation.

Vil ministeriet derfor redegøre for, hvorfor Skatteforvaltning ikke kan anvende oplysningerne om den aktuelle restgæld via indberetning fra realkredit, banker mv. på R75-oplysningerne?

Ønskes ovenstående uddybet er I velkomne til at kontakte os.



Med venlig hilsen

Benedikte Boisen Rolighed

Chefkonsulent

Erhverv

M +45 2870 8076

E bcb@lf.dk

Brian Juel Jørgensen

Senior Tax Manager

Skat

M +45 3012 8322

E bnjj@lf.dk

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Helle Højer Schøler (hs@lbst.dk), Mette Klintebjerg Fuglsang (mekfug@lbst.dk), Kirstine Frank Jensen (KIRJEN@lbst.dk), Direktionssekretariatet (LBST (Direktionssekretariatet@lbst.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Klaus Snitgaard Nielsen (klanie@lbst.dk)
Titel: Spørgsmål til lovforslag - j.nr. 2024 – 32 - Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 16-08-2024 13:02
Bilag: Spørgsmål til forslag j.nr. 2024 – 32.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Se venligst vedhæftede brev med spørgsmål vedr. forslag ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven.

Med venlig hilsen

Klaus Snitgaard Nielsen
Specialkonsulent | Natur- & Landbrugsudvikling
| klanie@lbst.dk

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen | Pionér Allé 9, 6270 Tønder | Tlf.+45 33 95 80 00 | mail@lbst.dk | www.lbst.dk

På vores hjemmeside kan du læse, hvordan vi behandler dine personoplysninger: <https://lbst.dk/persondata/>

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: Faglig Fælles Forbund 3F <3f@3f.dk>; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; Ankestyrelsen <ast@ast.dk>; ae@ae.dk; ATP <pote@atp.dk>; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; Danmarks Miljøportal Support <support@miljoportal.dk>; Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; Dansk Erhverv (info) <info@danskerhverv.dk>; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; Danske Advokater <mail@danskeadvokater.dk>; mail@danskeboligadvokater.dk; Danske Regioner <regioner@regioner.dk>; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; Erhvervsstyrelsen <erst@erst.dk>; Erhvervsstyrelsen CKR <letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstilsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse <GST@gst.dk>; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; Kommunernes Landsforening <KL@KL.DK>; kontakt@kraka.dk; Landbrug & Fødevarer <hoering@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; SEGES <info@seges.dk>; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; Social- og Boligstyrelsen <info@sbst.dk>; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnetsforening (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og

statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtsveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)



**Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri**
Landbrugsstyrelsen

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 -København K

Journalnummer: 24-811-000024
Dato: 16.08.2024
Ref.: KLANIE

Spørgsmål til udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring - j.nr. 2024 – 32

Landbrugsstyrelsens enhed Natur- & Landbrugsudvikling har modtaget ”Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven”.

Efter gennemlæsning af forslaget har vi følgende spørgsmål, som vi anmoder Skatteministeriet om at besvare:

Vil der ske genoptagelse eller blive foretaget fornyet behandling af sager, hvor Geodatastyrelsen har udstedt en registreringsmeddelelse i perioden fra 1. marts 2021 til 1. januar 2025?

Vi har konstateret, at købere og sælgere af jord i jordfordelinger ikke umiddelbart eller ved få klik kan gøre sig bekendt med hvilket areal, Skat har registreret deres ejendom til at være. Er der påtænkt, at det skal gøres nemmere eller mere tilgængeligt for ejere af ejendomme at tilgå disse væsentlige oplysninger?

Venlig hilsen

Klaus Snitgaard Nielsen
Specialkonsulent
Natur- & Landbrugsudvikling
Landbrugsstyrelsen
klanie@lbst.dk

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningog konomi@skm.dk)
Cc: Helle Højer Sch ler (hs@lbst.dk), Mette Klintebjerg Fuglsang (mekfug@lbst.dk), Kirstine Frank Jensen (KIRJEN@lbst.dk), Direktionssekretariatet (LBST (Direktionssekretariatet@lbst.dk), Michelle Stubberup Jacobsen (MJa@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Klaus Snitgaard Nielsen (klanie@lbst.dk)
Titel: Bem rkn nger til lovforslag - j.nr. 2024 - 32 - Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 16-08-2024 13:02

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Landbrugsstyrelsens enhed Natur- & Landbrugsudvikling har modtaget "Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven".

Ved en gennemlæsning har Natur- & Landbrugsudvikling med tilfredshed konstateret, at der med det fremsatte lovforslag tages hånd om de problemer, der har været forbundet med omvurderinger af ejendomme og arealer, der har indgået i jordfordelinger.

Bemærkningerne til lovforslaget ses dog ikke entydigt at angive, om der vil ske genoptagelse eller blive foretaget fornyet behandling af sager, hvori Geodatastyrelsen har udstedt en registreringsmeddelelse i perioden fra 1. marts 2021 til 1. januar 2025.

Landbrugsstyrelsen har dog noteret sig, at ejendomme og arealer, der er omfattet af jordfordelingskendelser afsagt i 2024, vil blive omfattet af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets   5, stk. 2, 2. pkt.

Landbrugsstyrelsen skal opfordre Skatteministeriet til at sikre, at købere og sælgere af jord i jordfordelinger via ministeriets IT-systemer umiddelbart eller ved få klik kan gøre sig bekendt med, hvilket areal Skat har registreret som værende deres ejendom.

Med venlig hilsen

Klaus Snitgaard Nielsen
Specialkonsulent | Natur- & Landbrugsudvikling
| klanie@lbst.dk

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen | Pionér Allé 9, 6270 T nder | Tlf.+45 33 95 80 00 | mail@lbst.dk | www.lbst.dk

På vores hjemmeside kan du læse, hvordan vi behandler dine personoplysninger: <https://lbst.dk/persondata/>

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJa@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: Faglig Fælles Forbund 3F <3f@3f.dk>; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; Ankestyrelsen <ast@ast.dk>; ae@ae.dk; ATP <pote@atp.dk>; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; Danmarks Miljøportal Support <support@miljoportal.dk>; Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; Dansk Erhverv (info) <info@danskerhverv.dk>; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; Danske Advokater <mail@danskeadvokater.dk>; mail@danskeboligadvokater.dk; Danske Regioner <regioner@regioner.dk>; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; Erhvervsstyrelsen <erst@erst.dk>; Erhvervsstyrelsen CKR <letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstillsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FME@FME.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse

<GST@gst.dk>; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; Kommunernes Landsforening <KL@KL.DK>; kontakt@kraka.dk; Landbrug & Fødevarer <hoering@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; SEGES <info@seges.dk>; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; Social- og Boligstyrelsen <info@sbst.dk>; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; AeldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningogoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Til: Lovgivning og Økonomi (lovgivningogoeekonomi@skm.dk)
Cc: Michelle Stubberup Jacobsen (MJ@skm.dk), Morten Elmerdahl Rix Olsen (Mero@skm.dk)
Fra: Samfundsanalyse (samfundsanalyse@aeldresagen.dk)
Titel: Høringssvar - Ældre Sagen - forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven
Sendt: 22-08-2024 09:43
Bilag: 2024-hoeringssvar-SKM-220824.pdf;

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Skatteministeriet

Hermed fremsendes Ældre Sagens høringssvar vedr. ovenstående høring, j.nr. 2024-32.

Venlig hilsen

Pia Westring
Afdelingssekretær/PA
Samfundsanalyse
Mobil: +45 21 19 59 53
pw@aeldresagen.dk

Snorresgade 17-19 · 2300 København S · Tlf. 33 96 86 86



[Læs vores
privatlivspolitik](#)

Fra: Michelle Stubberup Jacobsen <MJ@skm.dk>

Sendt: 28. juni 2024 17:41

Til: 3f@3f.dk; Postkasse - Advokatsamfundet <postkasse@advokatsamfundet.dk>; ABF Post <abf@abf-rep.dk>; ast@ast.dk; ae@ae.dk; pote@atp.dk; bl@bl.dk; retssikkerheds@skatteforvaltningen.dk; jns@businessdanmark.dk; info@cepos.dk; Cevea@cevea.dk; support@miljoportal.dk; Dn@dn.dk; dst@dst.dk; daf@shareholders.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <da@da.dk>; zak@mail.dk; 'de@de.dk' <de@de.dk>; info@danskerhverv.dk; di@di.dk; info@danskskovforening.dk; dts@dts.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; Regioner@regioner.dk; Datatilsynet <dt@datatilsynet.dk>; dommerforeningen@gmail.com; FM Digitaliseringsstyrelsen <digst@digst.dk>; jura@dommerfm.dk; 'Domstolsstyrelsen' <post@domstolsstyrelsen.dk>; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; erst@erst.dk; FP Let Byrder <Letbyrder@erst.dk>; mail@finansdanmark.dk; mail@fs.dk; finanstilsynet@ftnet.dk; Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <FDS@sanst.dk>; fdr@fdr.dk; fp@fogp.dk; FMF@FMF.DK; sekretariat@sommerhusejerne.dk; fsr@fsr.dk; gst@gst.dk; info@greenpowerdenmark.dk; horesta@horesta.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.dk; Info LF <info@lf.dk>; (LBST) <mail@lbst.dk>; lbf@lbf.dk; Skatteankestyrelsen <sanst@sanst.dk>; llo@llo.dk; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <mst@mst.dk>; kommunikation@nationalbanken.dk; sekretariat@parcelhus.dk; R4917RD <rd@rd.dk>; info@seges.dk; SLKS hovedpostkasse <post@slks.dk>; SMV@SMVdanmark.dk; info@sbst.dk; Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@SKTST.DK>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <VAF@sanst.dk>; ÆldreSagen <aeldresagen@aeldresagen.dk>; Økonomistyrelsen <oes@oes.dk>

Emne: Til høringsparterne: Høring over forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Til høringsparterne

Hermed fremsendes udkast til forslag til ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven i ekstern høring.

Vedlagt er:

- Lovforslaget.
- Resumé af lovforslaget.
- Høringsbrev.
- Høringsliste.

Skatteministeriet skal anmode om eventuelle bemærkninger senest **torsdag den 22. august 2024**.

Eventuelle bemærkninger til lovforslaget bedes sendt til lovgivningoekonomi@skm.dk med angivelse af j.nr. 2024 – 32 og med mja@skm.dk og mero@skm.dk i kopi.

Med venlig hilsen

Michelle Stubberup Jacobsen

Specialkonsulent

Person, Ejendom og Pension

+45 72 37 62 81

MJa@skm.dk



Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtsveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk

Web www.skm.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Skatteministeriet
lovgivningoekonomi@skm.dk
cc: mja@skm.dk og mero@skm.dk

22. august 2024

Ældre Sagen
Snorresgade 17-19
2300 København S

Tlf. 33 96 86 86
www.aeldresagen.dk
aeldresagen@aeldresagen.dk

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af ejendoms- skatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrollen

Ældre Sagens høringssvar vedrører alene reglerne for indefrysning af
ejendomsværdiskat og grundskyld.

Vi er tilfredse med, at det med lovforslaget bliver muligt for en pensionist,
der indefryser grundskylden efter de særlige regler for pensionister, at
dokumentere restgælden på almindelige pantebreve, s  fx et realkreditlån,
hvor restgælden er nedbragt betydeligt ved afdrag, ikke spærrer for
pensionistens mulighed for at indefryse grundskyld.

Vi er ligeledes tilfredse med, at der tages stilling til de problemer, der kan
opstå ved flaskehalse for Skatteforvaltningens tinglysning af sikkerhed, s 
pensionister, der har fået tildelt indefrysningsslån på deres forskuds-
opgørelse, ikke berøres af sådanne administrative problemer.

Ældre Sagen er dog bekymret for problemer med forskudsopgørelsen og
med indefrysningen af grundskyld for pensionister, der sidder i uskiftet bo,
efter at både grundskyld og ejendomsværdiskat opkræves som en del af
forskudsskatten.

Vi hører fra medlemmer og har fået det bekræftet af skattemyndighederne,
at hvis en pensionist, der ejer fast ejendom, sidder i uskiftet bo, kan
forskudsopgørelsen være forkert.

En pensionist, der sidder i uskiftet bo, skal betale grundskyld og ejendoms-
værdiskat for hele ejendommen, uanset at den efterlevende ægtefælle ikke
er registreret som ejer af hele ejendommen.

Hidtil er grundskylden blevet opkrævet af kommunen for hele ejendommen
hos den efterlevende ægtefælle, ligesom den efterlevende ægtefælle har
betalt ejendomsværdiskat for hele ejendommen som en del af forskuds-
skatten.

I den nye ejendomsbeskatning opkræves både grundskyld og ejendoms-
værdiskat som en del af forskudsskatten. For efterlevende ægtefæller, der

sidder i uskiftet bo og ikke er registreret som ejere af hele ejendommen, indgår den afdøde ægtefælles andel af ejendommen imidlertid ikke i grundskyld og ejendomsværdiskat på forskudsopgørelsen.

Det betyder for det første, at der vil opstå en restskat, fordi den efterlevende ægtefælle også skal betale skatten af den del af ejendommen, der er registreret som tilhørende "boet efter afdøde". Det er u hensigtsmæssigt, at skattesystemet ikke beregner forskudsskatten korrekt, fordi det ikke tager hensyn til ejere, der sidder i uskiftet bo.

For det andet opstår der et yderligere problem for pensionister, der har mulighed for at indefryse deres grundskyld, fordi indefrysning af grundskyld søges via forskudsopgørelsen. Når den grundskyld, der påhviler "boet efter afdøde", ikke fremgår af forskudsopgørelsen, er det ikke muligt at søge om indefrysning af denne del af grundskylden.

Vi er bange for, at problemet ikke kun vedrører pensionister, der ønsker at påbegynde indfrysning i 2024, men også pensionister, der indtil 2023, hvor grundskylden blev opkrævet af kommunen, uden problemer har fået indefrosset hele deres grundskyld.

Som Ældre Sagen har læst intentionerne med den nye ejendomsskattelov, skal pensionister, der har fået indefrosset deres grundskyld i 2023, også *automatisk* have indefrosset deres grundskyld for 2024. Vi vil gerne have bekræftet, at det også gælder for den del af en ejendom, der er ejet af "boet efter afdød".

Den efterlevende ægtefælle kan få ændret ejerfortegnelsen ved henvendelse til kommunen. Som Ældre Sagen har forstået det, kræver det "manuel sagsbehandling" i kommunen. Da fristen for at søge om indefrysning af grundskyld for pensionister for 2024 er 15. november 2024, kan vi frygte, at der kan opstå "flaskehalse", hvis alle pensionister, der sidder i uskiftet bo, hvor en del af ejendommen er ejet af "boet efter afdøde", skal anmode kommunen om at få ændret ejerfortegnelsen, og ændringen skal registreres af skattemyndighederne, der skal ændre forskudsopgørelsen *inden 15. november 2024*.

Vi vil også gerne have bekræftet, at indefrysningen af stigningen i grundskylden og indefrysningen af stigningen i ejendomsværdiskatten også omfatter den del af grundskylden, der vedrører "boet efter afdøde" for boligejere, der sidder i uskiftet bo, hvis de hidtil har været omfattet af indefrysningen af stigninger i grundskylden.

Venlig hilsen


Bjarne Hastrup
Adm. direktør