

Kommunaludvalget

Hellerup, d. 16. maj 2012

Redegørelse for økonomiske konsekvenser af L 187

På opfordring fra flere medlemmer af kommunaludvalget, skal jeg hermed redegøre for konsekvenserne af L 187.

Med L 187 forsøger regeringen – med rette – at lukke et hul der opstår i samspillet mellem vurderingsloven og lov om kommunal ejendomsskat § 1, stk. 4.

Regeringen synes ikke at have været i stand til at finde en løsning, der alene lukker hullet, og i stedet foreslår man derfor loven indrettet efter den hidtidige ulovlige praksis, der var gældende i kommunerne i perioden 2003 til 2011.

Det fremgår af forslaget, at regeringen er af den opfattelse, at alle § 1, stk. 4-omberegninger er et skattehul. Man går dermed stik imod konklusionerne i de 20 sider lange responsum om § 1, stk. 4, som Kammeradvokaten i april 2011 udarbejdede på foranledning af Indenrigsministeriet. Kammeradvokatens utvetydige konklusion var, at § 1, stk. 4 ikke er et skattehul, hvilket er korrekt. Hullet er i vurderingslovens § 18.

Ved at skære alle grundejere over en kam har ministeriet slet ikke set på, at det kun er et fåtal af omberegningerne efter § 1, stk. 4, der indebærer en lav skat eller slet ingen skat.

Dette indebærer, at grundejere, der tidligere – med urette – betalte alt, alt for meget i ejendomsskat, nu igen skal opkræves af et højt skatteniveau uden at de tilnærmelsesvis er omfattet af et "hul".

Eksemplet fra Ishøj, der er bragt i Jyllands-Posten i dag, illustrerer dette med al ønskelig tydelighed. Der er ikke mange mennesker i Danmark, der vil mene, at en årlig ejendomsskat på 6.800 kroner for en lille andelsbolig med en lille have i Ishøj, er udtryk for et skattehul. Der er masser af lignende eksempler, hvor såvel parcelhusejere, andelshavere og lejere i almene boliger allerede i dag betaler en "norma"l ejendomsskat, men har udsigt til en fordobling eller mere.

I 2011 udgjorde omberegningerne en økonomisk værdi på 113 mio. kroner. Ministeriet er derfor af den opfattelse, at lovforslaget indebærer en stigning i ejendomsskatten på 113 mio. og påvirker 38.000 grundejere.

Jeg har i mit høringssvar redegjort for, hvori skattehullet består. Dette hul i lovgivningen udspringer af vurderingsloven § 18, og koster ifølge vores beregninger de danske kommuner cirka

22 mio. kroner om året. De 22 mio. kroner dækker blandt andet ejendomsskattebetalingen for de 3.000 ejendomme, der uheldigvis ikke betaler skat p.t.

Hertil kommer, at regeringens antagelse om de 113 mio. ikke er korrekt. Forslaget koster mellem 300-350 mio. kroner om året i ejendomsskat.

For det første har ministeriet ikke indregnet værdien af de to årlige reguleringer af loftet, der øger skattestigningen, når fradraget fjernes.

For det andet har ministeriet ikke indkalkuleret grundskyldspromilleændringerne.

For det tredje har ministeriet taget udgangspunkt i skatten 2011, som er fastsat på baggrund af forholdene pr. 1. oktober 2009. Ifølge Dansk Byggeri er der siden hen opført mere end 40.000 boliger, som alle rammes af forslaget.

For det fjerde har ministeriet tages udgangspunkt i fradragsniveauet i 2009 uden at hense til, at mere end 100.000 grundejere i øjeblikket er ved at få forhøjet deres fradrag, der historisk set har været fastsat alt for lavt. Gennemførelsen heraf tager mellem 6 og 8 år på grund af langsom sagsbehandling ved SKAT. Forhøjelsen af disse fradrag vil for langt de fleste nye boliger miste betydningen med virkning fra 2013. Denne manglende indregning af de latente fradrag svarer til den fejl ministeriet begik, da de meldte ud, at der skulle tilbagebetales 536 mio. i forbindelse med ejendomsskattesagen, men overfor Rigsrevisionen erkendte, at beløbet ville ende med en udbetaling på 1,2 milliarder, når endnu ikke korrigerede fradrag blev talt med.

Man kan sammenfattende konkludere, at regeringen for at lukke et hul på 22 mio. kroner om året, på baggrund af deres manglende evne til at isolere problemet, pålægger danske grundejere en skattestigning på 300-350 mio. om året.

På grund af forslagets ikke-hastende karakter, da forslaget først skal have virkning fra nytår, vil vi opfordre til, at forslaget udskydes til gennemførelse i næste samling. Herved vil ministeriet have tid til rent faktisk at foretage en provenuberegning, ligesom der vil være tid til at overveje, om en legalisering af den hidtil ulovlige praksis, med de følger det har, er den mest hensigtsmæssige.

Jeg skal i den forbindelse afslutningsvist bemærke, at vi med interesse har læst ministeriets høringsnotat, der tager stilling til den ændring vi foreslog som alternativ til det fremsendte lovforslag. Ministeriet påpeger i den forbindelse et enkelt forhold som vores forslag ikke løser. Nemlig, at fradragene er større i dag fordi det koster flere penge at byggemodne end i 2001. Dette kan ganske nemt løses ved at pristalsregulere fradraget bagudrettet til basisårets prisniveau efter samme model som den ombereggede grundværdi reguleres. SKAT anvender i øvrigt allerede i dag pristalsreguleringer ved fastsættelsen af grundværdier.

Hvis vores forslag i høringsvaret modificeret med ovenstående implementeres, vil skattehullet være lukket og alle grundejere i Danmark – uanset om man har bygget før eller efter 2001 – være stillet ens.

Med venlig hilsen

Christian Gommesen-Byrjalsen
Chefjurist