

Forslag

til

Lov om ændring af lov om kommunal ejendomsskat

(Fritagelse for grundskyld for ejendomme ramt af kystnedbrydning)

§ 1

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013 foretages følgende ændring:

I § 8, stk. 1, indsættes som litra e):

e) Ejendomme, hvor grunden er forsvundet som følge af kystnedbrydning. Fritagelsen gælder dog alene, indtil en ny ansættelse, jf. lovens § 26, stk. 2, kan lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag.

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning fra den 1. januar 2015.



Bemærkninger til lovforslaget
Almindelige bemærkninger

Indhold

- 1. Indledning*
- 2. Gældende ret*
- 3. Lovforslaget*
- 4. Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner*
- 5. Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner*
- 6. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 7. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 8. Administrative konsekvenser for borgerne*
- 9. Miljømæssige konsekvenser*
- 10. Forholdet til EU-retten*
- 11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*
- 12. Sammenfattende skema*



Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Efter den gældende ejendomsskattelov kan grundejere risikere at skulle betale fuld grundskyld for en grund i op til ca. to år, efter grunden er forsvundet eller væsentligt formindsket som følge af kystnedbrydning.

Dette skyldes, at de ændringer i vurderingen af grundens værdi, som kystnedbrydning kan give anledning til, først får virkning for beregningen af grundskylden, op til 2 år efter der er sket ændringer på grunden.

Det forekommer imidlertid ikke rimeligt, at grundejeren fortsat skal betale fuld grundskyld af en grund, der er helt eller delvist forsvundet som følge af kystnedbrydning.

Formålet med lovforslaget er derfor at skabe hjemmel til, at kommunerne kan fritage en ejendom helt eller delvist for grundskyld, i det omfang grunden er forsvundet som følge af kystnedbrydning.

2. Gældende ret

Det følger af lov om kommunal ejendomsskat (lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, herefter "ejendomsskatteloven"), at grundskyld betales med en af kommunalbestyrelsen fastsat promillesats af grundværdien/grundskatteloftet. De kommunale ejendomsskatter beregnes således med udgangspunkt i vurderingerne efter vurderingsloven. Det er SKAT, der forestår vurderingen af landets faste ejendomme. Den grundværdi, der fremkommer ved SKATs vurdering af en fast ejendom, danner udgangspunkt for kommunens opkrævning af grundskyld på den pågældende ejendom.

I det omfang kystnedbrydning måtte give anledning til en lavere ansættelse af grundværdien efter vurderingsloven, vil dette ved en uændret grundskyldspromille medføre en lavere grundskyld for grundejeren.

Når en grund rammes af kystnedbrydning, kan denne efter omstændighederne blive genstand for en årsomvurdering pr. førstkomende 1. oktober.

Ved beregningen af grundskylden følger det af ejendomsskattelovens § 26, stk. 1, at vurderingslovens ansættelser "lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det andet kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget". Bestemmelsen betyder altså, at der er en forsinkelse mellem selve vurderingen, og det tidspunkt hvor vurderingen får betydning for grundskylden.

Dette betyder eksempelvis, at en ejendomsvurdering foretaget pr. 1. oktober 2015 først vil få virkning på grundskylden fra og med 2017. Der vil således med de gældende regler være en forsinkelse på over et år fra SKATs nedsættelse af grundværdien, til denne nedsættelse får virkning for grundskylden. Da der desuden forinden kan være gået op til et år fra selve grunden er forsvundet, til grunden bliver omvurderet af SKAT, vil der samlet kunne gå ca. to år, før en kystnedbrydning slår igennem på beregningen af grundskyld.

Så længe en ejendom, der er vurderet af SKAT, har fået ansat en grundværdi, skal der som udgangspunkt betales grundskyld af denne grundværdi.



Ejendomsskatteloven indeholder dog visse bestemmelser om fritagelse for grundskyld. Ejendomsskattelovens § 7 indeholder bestemmelser om obligatorisk fritagelse for grundskyld, mens lovens § 8 indeholder bestemmelser om fritagelse efter bevilling fra den relevante kommunalbestyrelse. Hverken ejendomsskattelovens § 7 eller § 8 indeholder bestemmelser om fritagelse for grunde, der er (delvist) forsvundne som følge af kystnedbrydning, og der findes heller ikke i øvrigt i ejendomsskatteloven særlig hjemmel til at fritage de pågældende grunde for grundskyld.

Kommunalbestyrelsen kan alene fritage grunde for grundskyld, hvis der er hjemmel hertil i ejendomsskatteloven. Kommunerne er således med de gældende regler forpligtet til at opkræve fuld grundskyld på ejendomme ramt af kystnedbrydning, indtil en eventuel nedsættelse af grundværdien kan lægges til grund for beregningen af grundskyld.

3. Lovforslaget

Med lovforslaget skabes der hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan fritage ejendomme, der er helt delvist forsvundet som følge af kystnedbrydning, for grundskyld.

Med den nye bestemmelse får kommunerne mulighed for at fritage ejendomme for grundskyld allerede fra kystnedbrydningen er sket.

Det vil ud fra omfanget af kystnedbrydningen på den pågældende grund være op til den enkelte kommunalbestyrelse at beslutte, om der skal ske hel eller delvis fritagelse for grundskyld.

Bestemmelsen vil alene finde anvendelse i perioden fra kystnedbrydningen, indtil der foreligger en ny ejendomsvurdering efter vurderingsloven, jf. herom under pkt. 2, der kan lægges til grund for beregningen af grundskyld.

4. Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner

I det omfang en kommune giver fritagelse for grundskyld, vil der være tale om et tab af provenu for kommunen.

Anvendelse af den nye hjemmel til fritagelse indebærer dog alene en fremrykning på op til ca. to år af det tab af grundskyldsindtægter, som kommunen alligevel må antages at få, når der foreligger en ny vurdering af grundværdien.

Der er videre tale om enkeltstående tilfælde, hvor ejendomme rammes af kystnedbrydning, og hvor kommunerne med den ny hjemmel kan give en fritagelse. De økonomiske konsekvenser for kommunerne, hvor disse yder fritagelse for grundskyld, vurderes derfor at være meget begrænsede.

De afgiftspligtige grundværdier indgår i den kommunale udligningsordning. Ved den foreløbige opgørelse af udligningen for et tilskudsår indgår et skøn for de afgiftspligtige grundværdier for tilskudsåret opgjort i maj i året forud for tilskudsåret.

For de kommuner, der vælger at budgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og de dertil hørende statsgaranterede tilskuds- og udligningsbeløb, vil der ikke ske efterfølgende reguleringer heraf. For de kommuner, der vælger selvbudgettering, foretages der i året to år efter tilskudsåret en efterregulering af tilskuds- og udligningsbeløbene på grundlag af en endelig opgørelse af udskrivningsgrundlaget og de afgiftspligtige grundværdier for tilskudsåret.



Det vil sige, at hvis en kommune vælger statsgaranti for et givet tilskudsår, vil en fritagelse indgå i beregningen af tilskuds- og udligningsbeløb for det pågældende år, hvis den er registreret senest i maj i året forud for tilskudsåret.

Hvis en kommune derimod vælger selvbudgettering, vil en fritagelse under alle omstændigheder indgå i den endelige beregning af tilskuds- og udligningsbeløb for året, fordi den endelige beregning foretages i året to år efter tilskudsåret på grundlag af endelige opgørelser af udskrivningsgrundlaget og de afgiftspligtige grundværdier for tilskudsåret.

5. Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner

Der vil være begrænsede administrative konsekvenser for kommunerne i forbindelse med at skulle tage stilling til et begrænset antal ansøgninger om grundskyldsfritagelse som følge af kystnedbrydning.

6. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

7. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet.

8. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

9. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har været sendt i høring hos følgende myndigheder, organisationer mv.: Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BDO Kommunernes Revision A/S, Boligselskabernes Landsforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen, Foreningen Danske Revisorer, Fritidshusejerne, FSR danske revisorer, KL, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Parcelhusejernes Landsforening, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, SKAT, SRF Skattefaglig Forening, Statsforvaltningen og Vurderingsankenævnsforeningen.

12. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter:	Negative konsekvenser/merudgifter:
Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner:	Ingen.	Forslaget vurderes at have meget begrænsede økonomiske og administrative konsekvenser for kommu-



		nerne.
Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet:	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne:	Ingen.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser:	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten:	Forholdet indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan fritage ejendomme, såfremt den finder det godtgjort, at grunden helt eller delvist er forsvundet som følge af kystnedbrydning.

Det følger af ejendomsskattelovens § 8, stk. 2, at såfremt kun en del af de i stk. 1 omhandlede ejendomme opfylder betingelserne for fritagelse for grundskyld, kan fritagelse alene meddeles, for så vidt angår den del af grundværdien, der falder på denne del. Dette indebærer, at kommunalbestyrelsen kan fritage for så stor en del af grundværdien, som falder på den del af grunden, der er forsvundet som følge af kystnedbrydningen.

Det skal bemærkes, at det med den foreslåede bestemmelse ikke pålægges kommunalbestyrelsen at foretage en ansættelse af grundværdien eller i øvrigt at agere vurderingsmyndighed.

Kommunalbestyrelsen kan fritage i det omfang, kommunalbestyrelsen finder det godtgjort, at grunden er forsvundet som følge af kystnedbrydning. Det må stå kommunalbestyrelsen frit for, inden for lovgivningen og almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, at skønne, hvornår det findes godtgjort, at en ejendom er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Kommunalbestyrelsen kan eksempelvis lægge vægt på fotografisk materiale indsendt af borgeren eller oplysninger om nye opmålinger af grunden, hvoraf det fremgår, at grunden er (delvist) forsvundet.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende, jf. *stk. 1*.

Det foreslås videre, at lovændringen skal have virkning fra 1. januar 2015, jf. *stk. 2*. Lovændringen får dermed i begrænset omfang tilbagevirkende kraft til gunst for de berørte grundejere, som kommunalbestyrelsen beslutter at meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld.

Det følger af ejendomsskattelovens § 7, stk. 6, at når en ejendom ophører med at skulle betale grundskyld efter § 7 sker det ved udgangen af det kvartal, hvori de omstændigheder, der begrundet fritagelsen, er indtrådt.



Det er fast antaget i Økonomi- og Indenrigsministeriets praksis, at princippet i ejendomsskattelovens § 7, stk. 6, også finder anvendelse på grundskyldsfritagelse efter § 8.

En fritagelse for grundskyld givet med hjemmel i den foreslåede § 8, stk. 1, litra e, får således virkning ved udgangen af det kvartal, hvori de omstændigheder, der begrunder fritagelsen, er indtrådt, dog tidligst fra 1. januar 2015.

Dette betyder, at ejendomme, der inden den 1. januar 2015 opfyldte betingelserne i den foreslåede § 8, stk. 1, litra e, kan få grundskyldsfritagelse med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2015.

For ejendomme, der rammes af kystnedbrydning efter den 1. januar 2015, får grundskyldsfritagelsen virkning ved udgangen af det kvartal, hvori kystnedbrydningen, der begrunder fritagelsen, har fundet sted.

Lovforslaget sammenholdt med gældende ret

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1 I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013 foretages følgende ændring:
§ 8. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af: a) (Udelades) b) (Udelades) c) (Udelades) d) (Udelades)	
	I § 8, stk. 1, indsættes som litra e): e) Ejendomme, hvor grunden er forsvundet som følge af kystnedbrydning. Fritagelsen gælder dog alene, indtil en ny ansættelse, jf. lovens § 26, stk. 2, kan lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag.
<i>Stk. 2.</i> Såfremt kun en del af de i stk. 1 omhandlede ejendomme opfylder betingelserne for fritagelse for grundskyld, kan fritagelse alene meddeles for så vidt angår den del af grundværdien, der falder på denne del. <i>Stk. 3.</i> (Udelades)	