



Folketinget
Christiansborg
1240 København K.
Att. Skatteudvalget

Hellerup, d. 16. marts 2010

Uretmæssig opkrævning af ejendomsskat for millioner årligt

Danske grundejere opkræves uretmæssigt millioner af kroner i ejendomsskat hvert eneste år – og er blevet det siden 2002. SKAT er bekendt med problemstillingen, men har ikke foretaget tiltag for at rette op på den fejlagtige sagsbehandling, der nu har stået på i 8 år.

Rafn & Søn er partsrepræsentant i en række sager om fastsættelse af fradrag for forbedringer jf. vurderingsloven § 17. Et fradrag medfører under normale omstændigheder en reduceret ejendomsskat.

Ejendomsbeskatningsloven regulerer opkrævningen af ejendomsskatter, og skatteloftet, som blev indført på vurderingsområdet fra 2001, er reguleret i lovens § 1. Typisk medfører loftet, at grundejere betaler ejendomsskat beregnet af 2001-vurderingen, tillagt årlige reguleringer.

Frdrag for forbedringer kan ændres, hvis omstændighederne byder det. Et fradrag gælder i 30 år, og et fradrag kan således udløbe hvorved det sættes til 0. Tilsvarende kan en grundejer bede om genoptagelse af ejendomsvurderingen og få et nyt og højere fradrag, hvis grundejeren i øvrigt er berettiget hertil.

Loftet fastsættes ved at fratække fradrag for forbedringer fra grundværdien. Loftet er derfor typisk fastsat efter henholdsvis grundværdien og fradraget i 2001. Hvis der senere sker ændringer i fradraget i op- eller nedadgående retning bliver loftet ikke retvisende. Udløber et fradrag eksempelvis i 2006 uden at loftet ændres, vil grundejeren så længe loftet består, have en for lav beskatning. Tilsvarende gælder grundejeren, der først i 2006 får indrømmet et korrekt fradrag for forbedringer, selvom grundejeren i princippet havde været berettiget til fradraget eksempelvis siden 1995. Han vil have en for høj beskatning, ja i visse tilfælde ville fradraget slet ikke have indvirkning på ejendomsskatten.

Fra lovgivers side har man imødegået denne problemstilling ved at indføre § 1, stk. 5 i ejendomsbeskatningsloven. Bestemmelsen fastslår, at loftet skal omregnes, hvis der sker senere ændringer i fradrag for forbedringer. Af lovens forarbejder fremgår blandt andet om bestemmelsen:

” Stk. 5 vedrører ændring af fradraget for forbedringer. Det foreslås, at ændringer i fradrag for forbedringer ikke medtages under loftet, da der ikke er tale om ændringer som følge af ændringer i niveauet for grundvurderingerne. **Derfor skal loftet omberegnes, når der sker ændringer af fradraget for forbedringer. Det gælder både ved bortfald af allerede eksisterende fradrag og i de tilfælde, hvor der gives nye fradrag for forbedringer.** Ligesom anført ovenfor vedrørende stk. 4 vil omberegningen skulle ske med udgangspunkt i grundværdien det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi blev fastsat efter § 1, stk. 2, nr. 1. Denne værdi vil så blive fremskrevet til skatteårets niveau med reguleringsprocenten for de mellemliggende år”.

En ting er lovgivningen – en anden ting er efterlevelse af loven i den daglige forvaltning. Fakta er, at SKAT i sager, der er omfattet af bestemmelsen, foretager en omberegning efter § 1, stk. 5 – men kun når et fradrag bortfalder eller nedsættes. SKAT afviser at foretage en omberegning, i de tilfælde, hvor der gives nye fradrag for forbedringer.

Vi påpeger konsekvent problemstillingen i de sager, hvor vi optræder som partsrepræsentant. Derudover har vi de sidste to år gentagne gange henvendt os skriftligt til SKAT med en beskrivelse af problemstillingen. Vi har hidtil fået den besked, at problemet drøftes i SKATs Kompetencecenter, indtil vi for nylig fik den besked fra en afdelingsleder i SKATs Kompetencecenter, at vi kunne henvende os til Indenrigsministeriet, idet SKATs virke skal ses i relation til vurderingsloven og ikke ejendomsbeskatningsloven.

Konsekvensen af den nuværende praksis er ganske alvorlig for såvel grundejere, SKAT og for de danske kommuner. De af landets grundejere, der siden 2002 har fået foretaget ændringer i fradraget for forbedringer for deres ejendom, er på ovenstående baggrund i væsentlig risiko for at være overbeskattet. Hvor stor en overbeskatning, der har fundet sted vil variere fra grundejer til grundejer. Sagens værdi er nemlig varierende. Dertil kommer, at indflydelsen af omberegningen varierer fra sag til sag. Det er imidlertid vores umiddelbare vurdering, at der de seneste 5 år er sagsbehandlet minimum 5000 sager om fradrag for forbedringer ved SKAT med en ”berøringsflade” på op mod 60.000-70.000 danske husstande. Overbeskatningen kan efter vores bedste skøn ligge på et niveau fra alt mellem 50 mio. til et trecifret millionbeløb og udviklingen i beløbet vil kun blive mere markant de kommende år..

De grundejere vi repræsenterer, har gjort gældende, at der skal ske omberegning af loftet ved fradragsændring, hvorved de endnu ikke har ”mistet” retten til at få ejendomsskatten retur. Der er imidlertid uopsættelige retssikkerhedsmæssige hensyn at tage til de grundejere, der ikke er bekendt med bestemmelsen, og som forudsætter at deres beskatning er rigtig, fordi fradraget er rigtigt. Genoptagelsesmuligheden er begrænset til vurderinger, der ligger 3 til 4 år forud for det tidspunkt, der begæres om genoptagelse. I dag ville man ved henvendelse til SKAT kunne få genoptaget vurderingen 1. oktober 2006 med skattemæssig virkning fra skatteåret 2008. men grundejeren vil ikke umiddelbart kunne kræve for meget erlagte ejendomsskatter retur fra 2007 og tidligere år. Dette understreger problemstillingens akutte karakter.

SKATs seneste tilbagemelding kan kun tolkes således, at man i SKAT er fuldt ud bekendt med problemstillingen, men at man er af den opfattelse, at fordi at omberegning af loftet er beskrevet i ejendomsbeskatningsloven, så henhører opgaven under kommunerne – og derved er en problemstilling, der hører under Indenrigsministeriets ressortområde. Umiddelbart giver denne udmelding anledning til forvirring.

- Den skatteansættende myndighed i Danmark er SKAT.
- Kommunernes opgave er skatteopkrævning – ikke skatteansættelse. Kommunerne skal tage tallene fra SKAT, multiplicere med en grundskyldspromille og sende grundejeren en opkrævning.
- Det er SKAT, der ved hjælp af deres vurderingssystem beregner skatteloftet efter § 1 i ejendomsbeskatningsloven, hvorefter beskatningsgrundlaget indberettes til kommunerne.
- Det er SKAT, der med hjemmel i selvsamme bestemmelse, som denne sag udspringer af - § 1, stk. 5 - sikrer en omberegning af loftet, når et fradrag bortfalder eller nedsættes.

- Kommunerne er ikke en enhedsforvaltning som SKAT, og ville ikke på forsvarlig vis være i stand til at varetage en skatteansættelsesopgave, der endvidere ville være umuliggjort uden besiddelse af data fra SKATs vurderingssystem.

På ovenstående baggrund kan man undre sig over, at SKAT er af den opfattelse, at omberegningen af loftet ved nye fradrag ikke påhviler SKAT selv. Hvem er det man forestiller sig, der ellers skulle løse opgaven?

Selv i den situation at man måtte finde frem til det helt usandsynlige resultat, at det ikke er SKAT der skal foretage en omberegning af loftet efter § 1, stk. 5, må man udtrykke sin forundring over den manglende reaktion fra SKATs side i denne sag.

Med tanke på de ganske alvorlige konsekvenser, den fejlagtige sagsbehandling har for danske grundejere, og de sagsbehandlingsmæssige konsekvenser der ligger i at skulle genåbne 5000 sager, og de enorme renteudgifter der bliver pålagt kommunerne, når fejlen i sidste ende rettes (1 % pr. påbegyndt måned), kan man kun blive overrasket over, at man efter 2 års ventetid blot bliver mødt med en form for "ansvarsfraskrivelse" fra SKATs side.

Hvis man mener at problemstillingen henhører under Indenrigsministeriet, hvorfor har man så ikke rettet henvendelse øjeblikkeligt med henblik på at dæmme op for de konsekvenser, som både rammer borgerne, kommunerne og SKAT? Man kunne tilsvarende spørge, hvorfor SKAT ikke har taget initiativ til et "indberetningssystem" til kommunerne, hvis man mener de skal lave omberegningen baseret på ændring af fradraget – som SKAT jo foretager.

Nærværende skrivelse skal ses som et udtryk for, at det ikke kan lade sig gøre at påvirke SKATs organisation nedefra, selvom det selv for SKAT må være åbenlyst, at man ikke løser et så alvorligt problem ved at henvise til andre ministerier for derved at "udskyde" det uundgåelige. Det er min forhåbning, at inddragelse af de ansvarlige politikere, som har medvirket til at udstikke retningslinjerne i lovgivningen, vil medføre, at der tages et ansvar – noget denne sag har manglet i en årrække.

Med venlig hilsen

Christian Gommesen-Byrjalsen
Jurist, Rafn & Søn