

**NOTAT OMDELT I FORBINDELSE MED FORETRÆDE – L 65**  
Af Christian Gommesen-Byrjalsen, Rafn & Søn



**Den nuværende regel er overordnet set IKKE et skattehul eller på nogen måde urimelig!**

§ 1, stk. 5 er hverken urimelig eller udtryk for et skattehul, som Indenrigsministeren har udtrykt det.

Bestemmelsen indebærer, at grundskatteloftet skal omberegnes, hvis det viser sig, at det fradrag man har brugt i loftfastsættelsen, har været for stort eller for lille.

Det er jo kun rimeligt og det eneste rigtige, at hvis et loft er fastsat forkert, ja så retter man det, uanset hvem der drager en økonomisk fordel. Ellers fastholder man jo folk i en beskatning, der har vist sig at være forkert.

Man stiller ganske enkelt grundejeren som om, at ansættelserne fra starten havde været rigtige, hvorved grundejeren loftmæssigt stilles som alle andre grundejere i Danmark, der havde de rigtige ansættelser da loftet blev indført.

Bestemmelsen er helt nødvendig og afgørende, når man har skatteloft. En grundpille i et loft, sammen med omberegningsreglerne af grundværdien i vurderingsloven § 33, stk. 16-18.

**Hvilket problem søger man at løse?**

Der har jf. Kammeradvokatens notat været nogle få sager, hvor skatten kan blive for lav, men det er en lille procentdel af sagerne. De såkaldte råjordssager. Det er klart udtrykt i Kammeradvokatens notat, at det kun er i nogle sager, at bestemmelsen er et problem.

Det er dette problem ministeren forsøger at løse med lovforslaget, men i stedet for en præcisering af reglen vil han helt afskaffe den – det svarer til at amputere hånden fordi lillefingern er brækket.

Det følger af vurderingsloven, at man kan få fradrag for grundforbedringer. Man kan dog ikke få fradrag for hele grundværdien, fordi man altid skal beskattes af råjord – grundens værdi inden byggemodning. Normalt udgør råjorden cirka 20 % af grundværdien. Det medfører med andre ord, at et fradrag normalt maksimalt kan udgøre 80 % af grundværdien.

Hvis et fradrag bliver begrænset som følge af råjorden ved en vurdering og der ved efterfølgende vurderinger sker en stigning i grundværdien, kan der blive plads til mere fradrag. Det kan illustreres således:

Fradrag som udgangspunkt med startår i 1998: 1.200.000

	2001	2002
<b>GV</b>	1.000.000	2.000.000
<b>Fradrag</b>	800.000 (80 %)	1.200.000

Hvis vi forestiller os, at sagen er genoptaget fra 2002 og fradraget går fra 0 til 1,2 mio, ja så er der ikke noget problem i 2002 og frem. Men der skal jf. nuværende regelsæt omberegnes til 2001. Hvis man blankt omberegner med de 1.200.000 så får man et loft der er i minus, og det er på ingen måder holdbart! Det er dette problem, man forsøger at løse. Men den foreslåede løsning består i at der ALDRIG skal omberegnes – selv heller ikke i den situation, at der slet ikke er et råjordsproblem. Hvis fradraget i eksemplet var blevet forhøjet til 400.000, så ville der slet ikke være et problem for grundejeren ville have haft et fradrag på 400.000 uanset hvad i 2001, hvis fradraget var sat korrekt til 400.000 fra starten af.

Det gælder med andre ord om at vedtage et regelsæt der indebærer, at grundejeren stilles på lige fod med alle andre danskere og det gør man ved at regne loftet ud fra den eksakte fradragsansættelse, som loftet burde være sat efter i 2001.

### Løsningsmodellen

Vi har i bilag 1 til L 65 foreslået, at det i loven blot tilføjes, at der skal omberegnes til det loftsættende år i alle sager, men selvfølgelig **kun med det fradragsniveau, som der er "plads til"** jf. vurderingsloven § 18. Så kan alle være glade og tilfredse, for hvad indebærer en sådan løsning? At grundejerne stilles præcis som havde de haft fradraget i 2001. Dermed overholdes skatteloftet og borgernes beskatning gøres ensartet.

Vi anslår, at det er cirka 5 % af sagerne, hvori råjordsproblematikken kan opstå!