



Slotsholmsgade 10-12
DK-1216 København K

T +45 7226 9000
F +45 7226 9001
M im@im.dk
W www.im.dk

Folketingets Kommunaludvalg

Dato: 7. december 2010
Enhed: Kommunaløkonomi
Sagsbeh.: PHO
Sags nr.: 1005128
Dok nr.: 373651

Folketingets Kommunaludvalg har den 3. december 2010 stillet følgende spørgsmål nr. 25 (Alm. del) til indenrigs- og sundhedsministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Spørgsmål nr. 25:

"Ministeren bedes oplyse, om det ikke er en grundlæggende tanke med skateloftet, at dette kan justeres, hvis der efter loffastsættelsen sker ændringer i ansættelserne, der danner grundlag for loftet? Herunder hvordan den nuværende udformning af § 1, stk. 5 skiller sig – negativt - ud i forhold til de øvrige omberegningsregler, eksempelvis vurderingsloven § 33, stk. 13-18."

Svar:

Spørgsmålet synes at henvise til, at der efter ejendomsskattelovens § 1, stk. 4 skal ske en omberegning af skateloftet for nye grunde eller, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og hvor SKAT har foretaget en ansættelse efter vurderingslovens § 33, stk. 16, 17 eller 18.

Bestemmelsen afspejler, at selvom der med grundskateloftet er lagt begrænsninger på, hvor meget den kommunale ejendomsskat kan stige fra år til år, indgår det samtidigt som et hovedprincip, at ændringer i grundens areal eller anvendelse eller som følge af planforhold og bortfald af fradrag for forbedringer af grunden fuldt ud skal slå igennem i den grundskyld, der skal betales. Loftet skal derfor ikke begrænse stigninger i grundværdien, der skyldes sådanne ændringer på grunden. Loftet skal alene sikre, at den almindelige prisudvikling ikke fører til, at den kommunale ejendomsskat fra år til år stiger mere end den i loven fastsatte reguleringsprocent.

Der kan f.eks. være tale om en grund, der i 2010 overføres fra landzone til byzone med deraf følgende stigning i grundværdien. SKAT skal her foretage en ansættelse af grundværdien under forudsætning af, at grunden er beliggende i byzone, men i 2001 niveau, hvis det antages, at grundens skateloft har basisår i 2001.

SKAT foretager i denne situation ikke en egentlig vurdering, men går i stedet ud fra, hvad andre tilsvarende grunde i området var vurderet til i 2001, også selv om disse grunde måske var vurderet for lavt. Derved sikres det – i overensstemmelse med bemærkningerne til lovforslag L 39 om grundskateloftet – at den nye grund får en 2001-vurdering svarende til de andre grunde i området, som skateloftet så kan beregnes ud fra.

Det sikres herved, at den værdistigning, der er en følge af, at grunden er overgået til byzone får indvirkning på beregningen af den afgiftspligtige grundvær-

di, mens den almindelige udvikling i prisniveauet ikke får større virkning, end den stigningsbegrænsning, der følger af den reguleringsprocent, som hvert år angiver, hvor meget den kommunale ejendomsskat må stige. Der er således tale om en omberegning, der er i overensstemmelse med hensigten med grundskatteloftet.

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 11 og spørgsmål 19 er situationen imidlertid anderledes, når der gives nye fradrag eller fradrag forhøjes for en grund, idet omberegningen her fører til et resultat, der ikke er i overensstemmelse med hensigten med grundskatteloftet. Skatteloftet kan her få en utilsigtet lav værdi, der ikke udgør et relevant sammenligningsgrundlag, der muliggør en isolering af den stigning, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger, dvs. den almindelige prisudvikling.

Det er baggrunden for, at regeringen med det fremlagte lovforslag foreslår, at omberegningen afskaffes, når grundejere får meddelt nye fradrag eller ændrede fradrag for grundforbedringer.

Med venlig hilsen

Bertel Haarder / Søren H. Thomsen