

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Folketingets Kommunaludvalg

Dato: 6. juni 2012
Enhed: Kommunaløkonomi
Sagsbeh.: DEPPHO
Sags nr.: 1202542
Dok nr.: 945804

Folketingets Kommunaludvalg har den 4. juni 2012 stillet følgende spørgsmål nr. 61 (L 187) til økonomi- og indenrigsministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 61:

"Ministeren bedes fremsende et konkret regnestykke, der viser det på samrådet i Kommunaludvalget den 1. juni 2012 anførte om, at udstykning af en kvadratmeter grund kan give en besparelse i ejendomsskatten, samt en detaljeret beskrivelse af, hvordan en grundejer kan "hoppe" fra en § 1, stk. 5 til en § 1, stk. 4-beregning på den måde?"

Svar:

Hvis en grund i 2012 får forhøjet et eksisterende fradrag for forbedringer, giver det i henhold til ejendomsskattelovens § 1, stk. 5 ikke anledning til en omberregning af skattebæret – dvs. det forhøjede fradrag fratrækkes ikke i basisårets grundværdi i skattebæreberegningen.

Hvis grundejeren så samme år køber fx 1 kvm. af sin nabo, bliver der tale om en stk. 4 sag.

Med udgangspunkt i de alternative forslag, der fra anden side har været fremført, er det i følgende eksempel lagt til grund, at der i stk. 4 alene indlægges en nedre grænse, således at råjordsværdien i basisåret sætter en nedre grænse for, hvor meget der kan trækkes fra i basisåret.

Som illustration er opstillet et eksempel, hvor der meddeles en fradragsforhøjelse på 100.000 kr. Grunden har en aktuel grundværdi på 1.800.000 kr. Grundværdien i basisåret var oprindeligt 1. mio. kr. Efter grunden er blevet udvidet ansættes grundværdien i basisåret til 1.001.000 kr. I eksemplet antages det, at der er plads til det fulde fradrag, da råjordsværdien i basisåret antages at ligge under 900.000 kr. Det skal dog hertil bemærkes, at man i dag ikke har data over basisårets råjordsværdi, hvilket er forudsat ved en sådan metode.

Grundværdi i basisåret oprindeligt	1.000.000
Forhøjet fradrag	100.000
Grundværdien i basisåret efter udvidelsen	1.001.000

2012 skatten forudsat stk. 5-sag:

Grundværdi i basisåret	<u>1.000.000</u>
Opreguleret med reguleringsprocenten	<u>1.735.039</u>
Her vil der ske et skift i basisåret, således at den afgiftspligtige grundværdi her er 1.700.000(aktuel vurdering - fradrag)	

2012 skatten forudsat stk. 4-sag:

Grundværdi i basisåret	1.001.000
- fradrag for forbedringer, som ikke går ud over råjordværdien	<u>100.000</u>
=	<u>901.000</u>
Opreguleret med reguleringsprocenten	<u>1.563.270</u>

Som det ses af ovenstående eksempel, vil en udvidelse på kun 1 kvm., altså udløse en afgiftspligtig grundværdi, som er 136.730 kr. lavere i 2012, såfremt man valgte en beregningsmodel, hvor fradrag for forbedringer i et vist omfang fortsat kunne fratrækkes i skatteloftsberegningen.

De 136.730 kr. vil naturligvis blive reduceret, såfremt fradraget tilbageføres med en tilbagediskonteret værdi. Det ændrer imidlertid ikke ved, at der fortsat vil bestå en fordel ved, at kunne opnå, at fradraget indgår i skatteloftsberegningen

Med venlig hilsen

Margrethe Vestager