

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 – København
Att: Michelle Stubberup Jacobsen

Høringssvar er sendt til lovgivningoekonomi@skm.dk med kopi til mja@skm.dk og mero@skm.dk

Høring af udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven, j.nr. 2024-32

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, lov om kommunal indkomstskat og statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, ejendomsvurderingsloven og skattekontrolloven

Vores bemærkninger fremgår nedenfor.

Generelle bemærkninger

Landbrug & Fødevarer kan overordnet set bakke op om lovforslaget, som blandt andet har til formål at skabe tryghed for virksomheder, som betaler dækningsafgift.

Specifikke bemærkninger

Dødsboer

Bemærkninger til §1, nr. 3, side 33 i lovbemærkningerne:

Landbrug & Fødevarer finder det positivt, at dødsboer ikke skal betale grundskyld.

Forslaget til ændringerne af § 4, stk. 3 er formuleret generelt "Dødsboet efter en fysisk person nævnt i stk. 2 betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen."

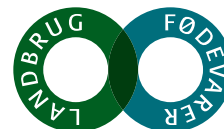
Landbrug & Fødevarer vil gerne opfordre til at formuleringen gøres mere tydelig, så det klart af bestemmelsen fremgår at det gælder betaling af grundskyld fra dødsboer uagtet at grundskylden betales via skattekontoen eller via forskudsopkrævningen.

I situationer hvor ejendomme ejes af flere personer, er der gældende regler for, at det er hovedejeren, som bliver opkrævet grundskylden. Hovedejeren må derefter selv sørge for at opkræve medejernes andele af grundskylden. I visse tilfælde er det et dødsbo, der bliver registreret som hovedejers af ejendommen uanset ejerandel, med den konsekvens at boet står for at opkræve grundskyld hos medejere.

L&F finder dette uhensigtsmæssigt og vil derfor gerne opfordre til, at dødsboer ved sameje ikke kan anses som hovedejers, samt få præciseret at dødsboer ved sameje er underlagt samme regler som andre fysiske personer, og derved ikke skal betale grundskyld for deres del af ejendommen.

Af § 4, stk. 3 i lovforslaget fremgår det, at "... betaler ikke grundskyld fra og med dødsdagen". Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse, er der her tale om alle typer af grundskyld som fritages. Ministeriet bedes dog bekræfte, at dette gælder grundskylden for hele ejendommen.

Slutteligt bedes det fremgå tydeligt, at bestemmelsen er gældende for dødsboer som er igangværende den 1. januar 2025 og frem.



Dækningsafgiften

Landbrug & Fødevarer imødekommer, at der skal være en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften, og at den efter en politisk aftale er sat til 10 pct. Landbrug & Fødevarer finder dog, at reguleringen på 10 pct. for skatteårene 2022 og 2023 jf. forslaget pkt. 20 bør ændres til en reguleringsprocent på 2,8 pct., som det er tilfældet for stigningsbegrænsningsordningen for grundskylden jf. ejendomsskattelovens § 45, stk. 1, nr. 2

Vil ministeriet redegøre for hvorfor stigningsbegrænsningen for dækningsafgift ikke følger den "almindelige" stigningsbegrænsning i § 45, stk. 1, som i 2023 kun er på 2,8 pct og derefter stiger til den endelig aftalte stigningsbegrænsning på 10 pct.?

Landbrug & Fødevarer opfordrer til at reguleringen på 10 pct. for skatteårene 2022 og 2023 jf. forslaget pkt. 20 ændres til en reguleringsprocent på fx 2,8 pct., som det er tilfældet for stigningsbegrænsningsordningen for grundskylden jf. ejendomsskattelovens § 45, stk. 1, nr. 2

Mindre bemærkninger:

I bemærkningerne § 1, nr. 20, s. 46 i anden linje i andet afsnit, er der henvist til ejendomsvurderingsloven § 12, der er Landbrug & Fødevarers opfattelse at dette er en tastefejl og der bør stå ejendomsskatteloven § 12.

Bemærkninger til § 1, nr. 31, side 76:

Den nye ændring betyder, at friværdien i boligen fremover skal beregnes ud fra den faktiske gæld i ejendommen i stedet for gældens hovedstol. Dette bakker Landbrug & Fødevarer op om, da der dermed tages højde for friværdien som følge af afdrag på gælden.

I lovbemærkningerne på side 76 står der bl.a.:

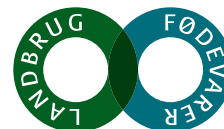
Ved afdrag på lånet vil pantebrevets størrelse være uændret, uanset at det underliggende lån nedskrives med hvert afdrag. Det betyder, at mange pensionister vil have en faktisk friværdi i deres ejendom, der ikke er synlig for Skatteforvaltningen, som primært vil kunne kontrollere tilgængelig friværdi på baggrund af tinglyste pantebreve på ejendommen. Med den foreslåede bestemmelse vil en pensionist få mulighed for at dokumentere afdrag på lån sikret ved et almindeligt pantebrev.

Afdragene vil f.eks. kunne dokumenteres ved et kontoudskrift eller lignende fra banken eller realkreditinstituttet. Vurderer Skatteforvaltningen, at det er dokumenteret, at pensionisten har tilstrækkelig friværdi til, at der kan ydes lån til minimum et helt indkomstår, jf. ejendomsskattelovens § 57, stk. 3, vil Skatteforvaltningen skulle yde lån efter ejendomsskattelovens § 53, stk. 1

Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse, er det dog allerede muligt for Skatteforvaltningen selv at skaffe informationen via R75-oplysningerne, uden at skulle ulejlige ejeren med at indsende dokumentation.

Vil ministeriet derfor redegøre for, hvorfor Skatteforvaltning ikke kan anvende oplysningerne om den aktuelle restgæld via indberetning fra realkredit, banker mv. på R75-oplysningerne?

Ønskes ovenstående uddybet er I velkomne til at kontakte os.



Med venlig hilsen

Benedikte Boisen Rolighed

Chefkonsulent
Erhverv

M +45 2870 8076
E bcbr@lf.dk

Brian Juel Jørgensen

Senior Tax Manager
Skat

M +45 3012 8322
E bnjj@lf.dk