

Skatteministeriet
Att.: Sebastian Arnberg
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Den 29. september 2021

Dækningsafgiften m.m.

Dansk Erhverv har den 3. september 2021 modtaget et lovforslag om ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsvurderingsloven, dødsboskatteloven og skatteforvaltningsloven i høring.

Lovforslaget giver Dansk Erhverv anledning til følgende bemærkninger.

Generelle bemærkninger.

Dansk Erhverv vil helt overordnet bemærke, at de fulde konsekvenser af lovforslaget er svære at læse i lovforslaget, og at man burde have brugt mere tid på at forklare omfanget af ændringerne mere fyldestgørende i lovbemærkningerne.

Baggrunden for dette lovforslag er aftalen, der hedder Tryghed om boligbeskatningen, og det må derfor siges at være beklageligt, at lovforslaget ikke giver tryghed, men snarere usikkerhed. Hovedmiseren består naturligvis i, at man afskaffer ejendomsvurderingerne for erhvervsjendomme, mens man samtidig fortsat benytter ejendomsvurderingerne en række steder i lovgivningen til f.eks. at fastsætte dækningsafgiften.

Dette virker kort sagt som politisk lovsjusk, og har tvunget embedsmænd til at fastlægge nogle løsninger, som er dømt til at give problemer af økonomisk og administrativ karakter for både virksomheder og myndigheder.

Specielle bemærkninger

Loft over kommunernes dækningsafgiftspromiller i 2021-2028

Dansk Erhverv er naturligvis positiv overfor, at det er sat en begrænsning i stigningen på 30 pct. for kommunernes dækningsafgiftsprovener, men det må også noteres, at denne begrænsning er fastsat på kommuneniveau og at der derfor umiddelbart godt kan forekomme store udsving indenfor den enkelte kommune.

Når stigningsbegrænsningen udløber vil der desuden også potentielt kunne ske meget store stigninger for erhvervsejendomme. Det fremgår af lovforslaget, at der er en stigningsbegrænsning for den enkelte ejendom fra 2021 til 2022 på 30 pct., det er uklart, om denne stigningsbegrænsning også gælder i årene frem til 2028?

Alt i alt må det konstateres, at der er stor usikkerhed for den enkelte virksomhed i, hvad de kommer til at betale i dækningsafgift, det må anbefales at sikre lovgivningsmæssig sikkerhed for, at der ikke kan ske store stigninger og sikre, at det bliver beskrevet klart i bemærkningerne til lovforslaget, hvad der er konsekvenserne ved lovændringen. Bemærkningerne bør suppleres med konkrete eksempler.

Civilretlige problemer ved lovforslaget

Når man ikke længere har konkrete ejendomsvurderinger at forholde sig til, så kan man risikere, at lovforslaget medfører civilretlige tvister mellem ejere og lejere af erhvervsejendomme.

En indehaver af en erhvervsejendom vil fremadrettet modtage en dækningsafgiftsopkrævning, der er baseret på grundværdien. Ejeren, der har flere lejemål vil skulle lave en fordeling af skatten mellem forskellige lejere, hvilket ikke bare kan baseres på antal kvadratmeter, da der kan være stor forskel på brugen af kvadratmeterne og hvordan de er placeret i bygningen. Et strøgløkkale vil således have en større værdi end kælderlokale i samme bygning. Med lovforslaget lægger man ansvaret på fordelingen af dækningsafgiften over på udlejer og risikerer derfor pludselig, at der opstår civilretlige tvister om skattemæssige spørgsmål.

Dansk Erhverv stiller sig naturligvis til rådighed for yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn
Skattepolitisk chef

