



## Skatteministeriet

23. februar 2021  
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 106 af 15. februar 2021.

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 12. februar 2021 fra Accura Advokatpartnerselskab, jf. L 107 A - bilag 25.

## Svar

Accura Advokatpartnerselskab bemærker, at den foreslåede omlægning af beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften fra forskelsværdien til grundværdien vil kunne indebære, at ejere af ejendomme, der er helt eller delvist dækningsafgiftspligtige, fremover vil kunne risikere at skulle betale dækningsafgift af et beskatningsgrundlag (grundværdien), som helt eller delvist kan være fastsat på baggrund af værdien af dækningsafgiftsfritagne anvendelser (bolig mv.). Accura henviser til to eksempler til illustration heraf.

### *Kommentar*

Formålet med dækningsafgiften er at give kommunalbestyrelsen mulighed for at opkræve et særligt bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, medfører for kommunen.

Dækningsafgiften har hidtil været beregnet på baggrund af forskelsværdien (ejendomsværdien fratrukket grundværdien), hvilket principielt svarer til bygningsværdien.

Med lovforslaget foreslås det, at grundværdien fremover udgør beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften, hvilket udgør et enklere og mindre forvridende beskatningsgrundlag end forskelsværdien.

Forenklingen ligger i, at grundskylden har samme beskatningsgrundlag. Det mindre forvridende ligger i, at bygningsinvesteringer øger forskelsværdien, mens det ikke er tilfældet for grundværdien ved bedste økonomiske anvendelse. Med det nuværende beskatningsgrundlag (forskelsværdien) mindskes incitamentet til at foretage bygningsinvesteringer dermed, hvilket ikke er tilfældet, hvis beskatningsgrundlaget er grundværdien ved bedste økonomiske anvendelse.

I det omfang dækningsafgiften skal kompensere for den udgift, en erhvervsjendom påfører kommunen eller nærmiljøet, vurderes grundværdien desuden at være et mindst lige så godt eller bedre mål herfor, herunder for de afledte trængselsomkostninger.

En underudnyttet grund vil – som en fuldt udnyttet grund – med den foreslåede forenkling få beregnet dækningsafgiften ud fra grundværdien ved bedste økonomiske anvendelse. Hermed vil beskatningsgrundlaget for ejendommene i Accuras eksempel 1 og 2 afspejle, hvis det er muligt at anvende grunden helt eller delvist til beboelse. Det vil også gælde for ejendomme, der alene anvendes til dækningsafgiftspligtige formål.

Beskatningsvirkningen af at ændre beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften til grundværdien ved bedste økonomiske anvendelse vil blive neutraliseret på kommuneniveau via fastsættelse af tilsvarende lavere dækningsafgiftssatser.

Hvis beskatningsgrundlaget ikke skulle afspejle bedste økonomiske anvendelse, herunder en evt. beboelsesmulighed, ville dækningsafgiftssatserne således blive fastsat tilsvarende højere. Endvidere ville det modvirke den foreslåede forenkling, da beskatningsgrundlaget for grundskylden og dækningsafgiften for en ejendom så ikke længere ville blive det samme, og beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften ville som udgangspunkt fortsat forvride investeringsbeslutningen for en ejendom.