

Talens struktur og væsentlige budskaber:

- Den foreslåede løsning ligner den der blev vedtaget under den tidligere regering for ejendomsskattelovens § 1, stk. 5
- Den foreslåede løsning svarer til kommunernes praksis indtil 2011
- Der er flere ulemper ved alle alternative løsninger:
 - mere komplicerede regler, som kan medfører mærkværdigheder
 - skaber incitament til spekulationer
 - provenutab for kommunerne
- Formålet med grundskatteloftet opretholdes med L 187
 - Grundejerne er sikret mod store pludselige hop i skatten

TALEPAPIR

Det talte ord gælder

Tilhørerkreds:	Kommunal- og Skatteudvalget.
Anledning:	Åbent samråd
Taletid:	10-15 min.
Tid og sted:	Fredag den 1. juni kl. 9.00-10.00 i mødelokale 1-133
Dok nr.:	941266

Samrådsspørgsmål A: *”Ministeren anmodes om at kommentere, hvilke konsekvenser det vil have, hvis man som alternativ til L 187 i stedet foretager ændringer og/eller tilføjelser i vurderingsloven - således som ministeriet oprindeligt har overvejet jf. besvarelsen af spørgsmål nr. 1, og således som det er foreslået i høringssvaret og i bilag 6 fra Rafn & Søn.”*

Spørgerens indledning kan give anledning til nogle misforståelser, og jeg skal derfor lige præcisere en række ting:

- Det her handler ikke om provenu, men det handler derimod om at rydde op i en kompleks lovgivning.
- Og det handler på ingen måde om at snige en øget boligbeskatning ind ad bagdøren.

Ligesom den tidligere regering forsøger vi med dette lovforslag, at rydde op i de regler, der blev lavet i forbindelse med indførelsen af grundskatteløftet.

Problemet i ejendomsskattelovens § 1, stk. 4, har ligheder med det problem, der var i den tidligere § 1, stk. 5.

Derfor er det også oplagt, at vi skeler til den løsning, som den tidligere regering foreslog og fik vedtaget tilbage i 2010.

Nemlig en løsning, hvor fradrag ikke længere trækkes fra i basisåret.

Alternativ løsning

Spørgeren vil gerne vide, hvad konsekvensen vil være, hvis man i stedet for den foreslåede løsning valgte en løsning, hvor fradrag for forbedringer kun delvist fratrækkes i skatteloftsberegningen.

Det er rigtigt, som det fremgår af spørgsmålet, at ministeriet har overvejet modeller, hvor fradrag fortsat fratrækkes i det såkaldte basisårs fiktive vurdering. Men hvor værdien af fradraget på en eller anden måde begrænses, så man ikke ender med en nul-skat.

Der kan her tænkes forskellige løsninger. Ministeriet har dog under alle omstændigheder vurderet, at det skulle ske gennem ejendomsskatteloven, idet det er den lov, som regulerer selve skatteberegningen.

Men af flere grunde har regeringen valgt at foreslå en afskaffelse af reglen om, at fradrag skal føres tilbage og fradrages i basisårets vurdering.

Hvorfor ikke alternativ model

Som begrundelser for ikke at lave nye regler, der indebærer en fortsat indregning af fradrag i skatteloftsberegningen skal tre forhold fremhæves:

For det første vil der uanset hvilken konkret model, der måtte blive fastlagt, være tale om en ny og derfor uafprøvet løsning.

Og det vil under alle omstændigheder medføre, at reglerne for beregningen af grundskatteloftet vil blive kompliceret yderligere.

Med de problemer, som allerede de nuværende ret komplicerede regler har medført i administrationen af ejendomsskatterne, frister det ikke til at komplicere reglerne yderligere.

Og det vil også betyde, at det bliver endnu sværere for borgerne at forstå sammenhængen mellem den værdi de har ejerskab til i form af en grund - og den skat de betaler.

For det andet vil en model, hvor fradrag fortsat indgår i skatteloftsberegningen, betyde, at der bliver skabt et incitament til at spekulere i at

foretage grundændringer, som medfører en omberegning efter stk. 4.

Simpelt hen fordi det så vil være mere fordelagtigt for borgerne at blive en stk. 4 sag og ikke bare en stk. 5 sag.

For som nævnt tidligere bliver fradrag i stk. 5 sager ikke længere ført tilbage og fradraget i basisåret. Det foreslog den tidligere regering – og fik vedtaget.

Det vil derfor være fristende at foretage f.eks. bare nogle små justeringer af fordelingsstallet mellem nogle lejligheder eller købe eller sælge en kvadratmeter af ens grund, hvorefter det er en stk. 4 sag og fradrag så indgår i loftsberegningen.

Det er derfor overordentligt hensigtsmæssigt, at regnereglen i forhold til grundskatteloftet er den

samme, uanset om beregningen skal ske efter det ene eller det andet stykke i loven.

For det tredje vil enhver model, hvor fradrag fortsat indgår i loftsberegningen også automatisk give kommunerne et mindre provenu i forhold til niveauet i 2011.

Det hænger sammen med, at kommunernes tidligere praksis netop indebar, at fradrag ikke blev fratrukket i basisåret.

Det afgørende er selvsagt, at vi løser det problem, at nogle slet ikke betaler skat eller en meget lav skat. Men hensigten er altså ikke samtidigt at give en skattelettelse, set i forhold til tidligere praksis, som der så mangler finansiering for.

Formålet med grundskatteloftet uddybet

Det sidste her giver anledning til at understrege, at formålet med grundskatteloftet var og er, at grundejere i perioder med store stigninger i grundværdierne skal skærmes mod store stigninger i ejendomsskatten fra det ene år til det andet.

Formålet er ikke, at sikre grundejerne en generelt lavere beskatning. Meningen er sådan set, at på sigt betaler man skat af det grunden nu engang er værd. Loftet sikrer bare, at det eventuelt sker med en vis forsinkelse.

Derfor er det vigtigt at understrege:

L 187 ændrer ikke på, at grundejerne fortsat er sikret en stigningsbegrænsning, så der ikke forekommer pludselige store hop i skatten.

Formålet med grundskatteloftet er heller ikke, at stille borgeren af en ny bolig lige med en nabo

længere nede af vejen, der bor i en tidligere etableret bolig. Sker der noget med grunden, må grundejeren tåle en større stigning i grundskylden.

Og det er her, at vurderingslovens bestemmelser om omberegning af grundværdien og ejendomsskattelovens beregningsregler for grundskatteloftet kommer ind.

Man kan her konstatere, at den tidligere regering ved skatteloftets tilblivelse ikke indsatte en regel i vurderingsloven om omberegning af fradrag.

Og når man læser vurderingsloven kan man se, at fradrag for grundforbedring gives i udførelsesåret. Og står ureguleret i de 30 år, det kan gives.

Der er altså tale om et nominelt fradragsbeløb, som ikke fremskrives i 30 år, selvom priserne – og i og

for sig også grundværdierne – jo unægtelig udvikler sig i løbet af en sådan periode.

Igen kan det konstateres, at der ikke er regler om fremskrivning af fradrag. Og derfor giver det da heller ikke meget mening nu at indføre bestemmelser i vurderingsloven om at tilbageindeksere fradragene.

Nu ligger vurderingsloven ikke under mit ressortområde, men jeg forstår, at fradragsbeløbene er deciderede fakturabeløb og dermed ikke har noget med vurdering at gøre.

Derfor giver det jo heller ikke mening at begynde at indeksere på dem og sammenligne sådanne indekserede beløb med skønsmæssige ansættelser, når man skal beregne beskatningsgrundlaget.

For selv med en indeksering vil der formentlig kunne opstå tilfælde, hvor fradraget bliver så stort, at skatten bliver nul eller meget lav.

Afslutning

Lad mig her til sidst opsummere.

Med L 187 sikres det, at hvis der sker noget på en ejendom, så justeres beskatningsgrundlaget. Og fra dette nye udgangspunkt, kan der ikke ske voldsomme stigninger i skatten.

Det fremsatte lovforslag sikrer ikke fuld ligestilling af alle naboer – en sådan ligestilling er heller ikke formålet og gælder heller ikke med de nuværende regler.

Vi får nu nogle reelle og gennemskuelige regler, som ikke strider mod vurderingslovens meget gamle principper om, at fradrag ikke reguleres hverken fremad eller tilbage.

Beskatningsgrundlaget opgøres stadig, som det mindste af enten den omberegnete grundværdi i basisåret minus de fradrag, der allerede gælder i

basisåret – eller den aktuelle grundværdi minus de fradrag, der gælder i det aktuelle år.

Og det er samme model, der har ligget til grund for kommunernes oprindelige skatteopkrævning frem til 2011.

Det er samlet en fair måde at gøre det på.