

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

lovgivningoekonomi@skm.dk
mja@skm.dk
mero@skm.dk

Stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld mv.

Skatteministeriet har 28. juni 2024 (j.nr. 2024-32) udbedt sig Dansk Industris bemærkninger til et udkast til lovforslag om stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, justeringer til pensionistlåneordningen til betaling af grundskyld mv. Følgende høringssvar afgives på vegne af Dansk Industri (DI) og DI Ejendom.

DI og DI Ejendom skal indledningsvist kvittere for lovudkastet; særligt er det afgørende, at der indføres en stigningsbegrænsningsordning for dækningsafgift af erhvervsejendomme, således som DI vedholdende har efterlyst, siden den oprindelige boligaftale blev indgået i 2017.

DI og DI Ejendom vil dog gerne benytte lejligheden til fortsat at efterlyse en forbedring af den omtalte stigningsbegrænsning for dækningsafgift – særligt vedrørende 2022 og 2023, hvor den endelige dækningsafgift endnu ikke er opgjort. Specifikt vil DI og DI Ejendom fremhæve, at – stigningsbegrænsningen til trods – enkelte virksomheder i kommuner med dækningsafgift fortsat kan risikere at blive mødt med en betydelig efteropkrævning af dækningsafgift for 2022 og 2023, hvor den foreløbige dækningsafgift har været baseret på 2021-betalingen (og dermed gamle vurderinger). Det skyldes, at den indførte stigningsbegrænsning måles i forhold til den endelige dækningsafgift (baseret på endelige 2021-vurderinger, når disse foreligger). Selv om stigningen således i 2022 er begrænset til 10 pct. (af den endelige dækningsafgift), og stigningen i 2023 er begrænset til yderligere 10 pct. (af den endelige dækningsafgift) – en samlet stigning for de to år på 30 pct. af den endelige dækningsafgift – så kan dette i nogle tilfælde udgøre en meget større andel af den betalte dækningsafgift de pågældende (og forudgående) år. Der er således intet, der hindrer, at den samlede efteropkrævning for 2022 og 2023 kan være på flere hundrede procent af den dækningsafgift, virksomheden betalte i 2021.

Derfor skal DI og DI Ejendom opfordre til, at stigningsbegrænsningen for dækningsafgiften suppleres med et loft over den samlede efteropkrævning for 2022 og 2023 set i forhold til dækningsafgiften i 2021. DI og DI Ejendom foreslår, at dette loft fastsættes til 50 pct. af 2021-betalingen, og som absolut minimum bør efteropkrævningen for de to år tilsammen maksimalt

kunne udgøre 100 pct. af den betalte dækningsafgift i 2021. Helst ser DI og DI Ejendom selvfølgelig gerne et endnu lavere loft på f.eks. 25 pct. af 2021-dækningsafgiften (for de to års efteropkrævning under ét).

Da der trods alt er relativt få virksomheder, der vil opleve meget høje efteropkrævninger, må provenutabet forbundet med et sådant loft være beskedent. Men for den enkelte virksomhed vil loftet have stor betydning. Og der er noget fundamentalt problematisk ved, at det er virksomhederne – og ikke staten – der skal bære omkostningen ved, at vurderingerne ikke var på plads ved ikrafttræden af den nye lovgivning, sådan som det var forudsat i den oprindelige boligaftale. For de virksomheder, som bliver mødt med betydelige efteropkrævninger for 2022 og 2023, vil dette føles særdeles uretfærdigt, ligesom der i mange tilfælde vil være tale om udlejere af erhvervsejendomme, som ingen realistisk mulighed har for at sende regningen videre til de lejere, der brugte ejendommen de pågældende år.

Vedrørende fritagelse for grundskyld på et konsulats lejede ejendom

DI og DI Ejendom finder det kritisabelt, at det foreslås, at et konsulats lejede ejendom ikke fremover skal kunne undtages fra grundskyld jf. lovudkastets pkt. nr. 7. Dette vil betyde, at der opstår en grundlæggende forskelsbehandling mellem ejere og lejere af en grund, som bevirker, at lejere af en ejendom beskattes, hvor en ejer af en tilsvarende ejendom vil være fritaget fra beskatning.

Det er i øvrigt uklart, hvad der er baggrunden for forslaget, idet der i lovudkastet henvises til Danmarks internationale forpligtelser jf. Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser. I lovforslag 2022-23 L 113 (om Forslag til ejendomsskattelov), hvor den eksisterende skattefritagelse af et konsulats lejede ejendom blev indført, skete dette netop med henvisning til Danmarks internationale forpligtelser, jf. Wienerkonventionen af 18. april 1961 samt Wienerkonventionen af 24. april 1963. Det må således antages, at der er sket en nyfortolkning af Wienerkonventionen af 24. april 1963, som der ikke er redegjort nærmere for.

Endelig finder DI og DI Ejendom, at den foreslåede ændring, hverken bidrager til at opnå formålet med lovudkastet eller intentionen i den bagvedliggende politiske aftale. Forslaget bør derfor udgå.

Vedrørende ændret anvendelse af ejendommen

Der er i lovudkastet ikke taget højde for eventuel ændret anvendelse af en ejendom. Således må det ud fra det foreliggende antages, at en ejendom, hvor anvendelsen er ændret fra en kategori, der falder uden for lovudkastets definition af en erhvervsejendom, til en anvendelse, der falder inden for definitionen (og som dermed vil være omfattet af eventuel dækningsafgift), ikke vil være omfattet af stigningsbegrænsningen. Dette kan eksempelvis ske, hvis en ejendoms anvendelse skifter fra uddannelse til kontor.

Dette er u hensigtsmæssigt, da det vil bevirke, at en ejendoms anvendelse vil blive mindre fleksibel, og en ændret anvendelse til erhvervsejendom (med fuld dækningsafgift) alt andet lige vil betyde

højere omkostninger for den virksomhed, der ejer ejendommen, herunder en højere husleje ved eventuel udlejning. DI og DI Ejendom skal derfor opfordre til, at stigningsbegrænsningen også gælder ved ændret anvendelse.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål mv., står DI og DI Ejendom naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jacob Bræstrup
Underdirektør, DI

Helle Juhler-Verdoner
Branchechef, DI Ejendom