

Lovforslag nr. L 206. Fremsat den 29. april 1981 af indenrigsministeren

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

(Ejendomsskattelempe for fredede ejendomme og forretningsejendomme samt for parcel- og rækkehusejendomme m. v., der tilhører almennyttige boligselskaber og andelsboligforeninger)

### § 1

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 388 af 28. august 1979, foretages følgende ændringer:

#### 1. I § 7, stk. 1, indsættes efter litra c):

»d) Fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration i henhold til lovgivningen om bygningsfredning. Fritagelsen omfatter alene den bebyggede grund, gårdsplads og have.«

#### 2. Efter § 8 indsættes:

»§ 8A. Parcel- og rækkehusejendomme m. v., der tilhører almennyttige boligselskaber, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, samt parcel- og rækkehusejendomme m. v., der tilhører andelsboligforeninger, svarer for skatteårene 1982, 1983 og 1984 kommunal og amtskommunal grundskyld med henholdsvis 55, 70 og 85 pct. af den promille, hvormed grundskyld pålignes de øvrige ejendomme i kommunen.

Stk. 2. Vurderingsrådet træffer fra og med 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981 bestemmelse om, hvilke ejendomme, der må

anses for omfattet af stk. 1. Såfremt der på et areal, som er vurderet som en samlet fast ejendom, findes såvel bygninger af den i stk. 1 omhandlede art som bygninger af anden art, foretager vurderingsrådet de fornødne fordelinger af grundværdien og eventuelle fradrag i grundværdien for forbedringer.

Stk. 3. Afgørelser og fordelinger i henhold til stk. 2 kan påklages efter de i afsnit G i vurderingsloven og kapitel 4 i skattestyrelsesloven fastsatte regler.

Stk. 4. Statsskattedirektoratet instruerer vurderingsmyndighederne om gennemførelsen af stk. 2 i henhold til skattestyrelseslovens regler.«

#### 3. § 21, stk. 1, ophæves.

#### 4. Til § 23 A, stk. 2, føjes som nyt punktum:

»Dækningsafgift svares alene af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.«

### § 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende og har virkning fra og med skatteåret 1982.

## Bemærkninger til lovforslaget

Den 2. juli 1980 nedsatte miljøministeren et udvalg bl. a. med den opgave at overveje de særlige problemer, der kan være knyttet til bevaringen af fredede bygninger. I udvalgets betænkning, der blev afgivet den 2. december 1980, er der peget på forskellige muligheder for at afhjælpe de problemer, der er en følge af, at vedligeholdelse og istandsættelse af fredede ejendomme påhviler ejerne og kan være særdeles økonomisk belastende for disse.

For så vidt angår den kommunale ejendomsbeskatning har udvalget således foreslået, at kommunerne og amtskommunerne får adgang til efter ansøgning fra ejeren at indrømme hel eller delvis fritagelse for grundskyld for ejendomme med fredede bygninger, hvorpå der er tingslyst bevaringsdeklaration. Endvidere har udvalget givet udtryk for, at man forventer at den hidtidige regel om, at ejere af fredede bygninger, på hvilke der er tingslyst bevaringsdeklaration, efter ansøgning kan fritages for ejendomsskyld, opretholdes.

Regeringen er enig med udvalget i, at der er anledning til at lempe grundbeskatningen af fredede ejendomme også under hensyn til den forringelse af grundens værdi, der er en følge af, at bygningsfredningen begrænser grundens anvendelsesmuligheder. Man finder imidlertid – også af praktisk administrative grunde – at fritagelsen bør ske umiddelbart i henhold til loven og således ikke bero på kommunalbestyrelsens beslutning i det enkelte tilfælde. Den allerede bestående adgang til at fritage for ejendomsskyld bliver herved overflødig, idet det i ejendomsskatteovens § 20 er fastsat, at fritagelse for grundskyld i tilsvarende omfang medfører fritagelse for ejendomsskyld.

Der findes her i landet godt 3.100 fredede ejendomme, hvoraf omkring 2.200 i privateje, medens resten tilhører offentlige myndigheder, selvejende institutioner m. v.

For tiden er der tinglyst bevaringsdeklaration på 590 fredede ejendomme. Såfremt den foreslåede skattefritagelse havde været gældende i skatteåret 1981, skønnes det, at provenutabet ville have udgjort omkring 2 mill. kr., fordelt med 0,9 mill. kr.

til kommunerne og 1,1 mill. kr. til amtskommunerne.

De administrative konsekvenser af lovforslagets gennemførelse vil være stærkt begrænsede. Det skal endelig bemærkes, at ejendomsskylden som sådan er under aftrapning og vil være helt bortfaldet med udgangen af skatteåret 1989.

Amtsrådsforeningen i Danmark har givet udtryk for en positiv indstilling over for en vis lempelse af grundskylden af fredede ejendomme, medens Kommunernes Landsforening samt Københavns og Frederiksberg kommuner har taget afstand fra en lempelse af disse ejendommers grundskyld blandt andet under henvisning til, at det anses for at være en statsopgave at støtte ejerne af sådanne fredede ejendomme.

Det foreslås endvidere, at parcel- og rækkehuse m. v., der tilhører almennyttige boligselskaber eller andelsboligforeninger i en overgangsperiode skal beskattes med en lavere grundskyldpromille end andre ejendomme. Begrundelsen for dette forslag er, at de omhandlede ejendomme som følge af det gældende vurderingsprincip pr. m<sup>2</sup> etageareal (boligareal) ansættes langt højere end ansættelsen for etagebyggeri. Det lave byggeri er følgelig belastet med en tilsvarende højere grundbeskatning. Den ulighed i boligudgiften, der herved opstår mellem beboerne i det omhandlede lave byggeri og beboerne i etagebyggeri, foreslås udjævnet ved en nedsættelse af grundbeskatningen af den lave bebyggelse.

Provenutabet herved skønnes i 1982 at ville andrage omkring 38 mill. kr., fordelt med 20 mill. kr. til kommunerne og 18 mill. kr. til amtskommunerne.

Lovforslagets gennemførelse vil medføre et vist merarbejde for såvel vurderingsmyndighederne som de kommunale skatteadministrationer. Den nærmere afgrænsning af de arealer, der skal beskattes med den lavere grundskyldpromille, må foretages af vurderingsmyndighederne.

Med henblik på at støtte navnlig de mindre erhvervsvirksomheder foreslås endelig en lempelse af den i ejendomsskatteovens § 23 A omhandlede

dækningsafgift af forretningsejendomme, idet denne afgift efter forslaget alene skal svares af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr. Den samlede dækningsafgift opkræves i skatteåret 1981 med 367,6 mill. kr. Efter indhentede oplysninger fra kommuner repræsenterende godt 80 pct. af det samlede provenu skønnes forslaget, såfremt det havde været gennemført i 1981, ialt at ville have medført et provenutab på 12-13 mill. kr. i samtlige kommuner.

Der vil ikke være større administrative konsekvenser forbundet med forslagets gennemførelse.

### *Bemærkninger til de enkelte paragraffer*

Til § 1

Ad nr. 1

Som anført i de almindelige bemærkninger foreslås fredede ejendomme, på hvilke der er tinglyst bevaringsdeklaration, fritaget for kommunal grundskyld, således at fritagelsen omfatter den bebyggede grund, gårdsplads og have.

Det bemærkes, at hovedindholdet i en bevaringsdeklaration sædvanligvis er, at ejeren fraskriver sig adgangen til at kræve statsovertagelse af ejendommen, såfremt der gives afslag på en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygningen.

Ad nr. 2

Bestemmelsen omfatter al tæt-lav bebyggelse tilhørende almennyttige boligselskaber, dvs. at parcel-, række-, kæde- og klyngehuse er omfattet af reglen. Også parcel- og rækkehusejendomme m. v., som tilhører andelsboligforeninger, falder ind under reglen, uanset om de er omfattet af § 2 i loven om boligbyggeri.

Det tilkommer vurderingsrådet at træffe afgørelse om, hvorvidt ejendomme, der tilhører almen-

nyttige boligselskaber eller andelsboligforeninger, skal anses for tæt-lav bebyggelse, der for skatteårene 1982, 1983 og 1984 skal svare nedsat kommunal og amtskommunal grundskyld. Det er ligeledes vurderingsrådets ansvar at foretage fordeling af de grundværdier, der skal henføres til den tæt-lave bebyggelse, såfremt ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber eller andelsboligforeninger, kun delvis er bebygget med tæt-lavt byggeri.

Ved bestemmelsens stk. 3 sikres, at vurderingsrådets afgørelser og fordelinger kan påklages efter vurderingslovens og skattestyrelseslovens regler, uanset at reglen i det foreslåede stk. 2 ikke indeholdes i vurderingsloven.

Ved det foreslåede stk. 4 pålægges statsskattedirektoratet at instruere vurderingsmyndighederne om de nye regler på samme måde, som statsskattedirektoratet i medfør af skattestyrelseslovens § 14, stk. 1, er forpligtet til at instruere vurderingsmyndighederne.

Ad nr. 4

Den i § 23 A omhandlede dækningsafgift svares af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende øjemed, og formålet er at tilvejebringe et bidrag til de udgifter, disse ejendomme medfører for kommunen. Dækningsafgift svares dog kun, når mere end halvdelen af en ejendoms forskelsværdi anvendes til de nævnte formål og beregnes alene af den del af forskelsværdien, der anvendes til forretning m. v. Kommunalbestyrelsen afgør, om der i den pågældende kommune skal opkræves dækningsafgift og fastsætter i bekræftende fald størrelsen af den promille, hvormed afgiften skal opkræves, idet promillen dog højst kan udgøre 10. Efter forslaget kan dækningsafgift kun opkræves, når den afgiftspligtige forskelsværdi overstiger 50.000 kr. og da kun af den overskydende forskelsværdi.

## Bilag

I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget

## § 1

1. I § 7, stk. 1, indsættes efter litra c):

»d) Fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration i henhold til lovgivningen om bygningsfredning. Fritagelsen omfatter alene den bebyggede grund, gårdsplads og have.«

§ 7. Fritaget for kommunal grundskyld er:

a) De staten tilhørende kongelige slotte og palæer med tilliggende.

b) Andre staten, kommunerne eller statens åndssvageforsorg tilhørende ejendomme med undtagelse af ejendomme, der af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje, eller som henligger ubenyttede. For de statsanstalten for livsforsikring tilhørende ejendomme gælder fritagelsen kun i det omfang, ejendommene anvendes til statsanstaltens egen virksomhed. Såfremt kun en del af en ejendom opfylder betingelserne for fritagelse for kommunal grundskyld, omfatter fritagelsen alene den del af grundværdien, der falder på denne del.

c) Fremmede staters gesandtskabs- og konsulatsejendomme på betingelse af, at den danske stats gesandtskabs- og konsulatejendomme i vedkommende land nyder tilsvarende fritagelse. I det omfang, Danmark ved mellemfolkelige overenskomster har forpligtet sig dertil, fritages endvidere ejendomme, der ejes af fremmede stater til brug for disses diplomatiske eller konsulære repræsentationer, af internationale organisationer eller af sådanne repræsentationers og organisationers personale samt dettes familiemedlemmer.

Stk. 2 - 5. ---

3. § 21, stk. 1, ophæves.

§ 21. I tilfælde, hvor der på en ejendom er tinglyst en deklaration efter bestemmelsen i § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning eller en særlig bevaringsservitut i henhold til bestemmelsen i § 12 i lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning, kan indenrigsministeren tilstå hel eller delvis fritagelse for så stor en del af den kommunale ejendomsskyld, som forholdsmæssigt falder på den fredede bygning.

Stk. 2 - 4. ---

4. Til § 23 A, stk. 2, føjes som nyt punktum:  
»Dækningsafgift svares alene af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.«

§ 23 A. I primærkommunerne kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende øjemed, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af sådanne ejendommers forskelsværdi. Af ejendomme, der delvis anvendes som anført, svares dækningsafgift dog kun, når den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen, udgør mere end halvdelen af forskelsværdien for hele ejendommen.

Stk. 2. Dækningsafgift af de i stk. 1, 1. punktum, omhandlede ejendomme svares af forskelsværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10. Dækningsafgift af de i stk. 1, 2. punktum, omhandlede ejendomme svares med samme promille af den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen.

Stk. 3. Såfremt der af en i henhold til nærværende paragraf dækningsafgiftspligtig ejendom svares ejendomsskyld til kommunen, svares der kun fuld dækningsafgift af

den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, som beløbsmæssigt overstiger den til grund for beregningen af ejendomsskylden liggende forskelsværdi. Af den del af forskelsværdien, der beløbsmæssigt svarer til den til grund for beregningen af ejendomsskyld liggende forskelsværdi, svares der dækningsafgift med det beløb, hvormed dækningsafgiften måtte overstige ejendomsskylden.

*Stk. 4.* Dækningsafgift i henhold til denne paragraf kan ikke opkræves af ejendomme, der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7.

*Stk. 5.* Såfremt en ejendom som følge af ændring i anvendelsen af denne overgår til

eller ophører med at skulle svare dækningsafgift efter nærværende paragraf, sker dette ved udgangen af det kvartal, hvori ændringen har fundet sted.

*Stk. 6.* Vurderingsrådene skal på kommunalbestyrelsens begæring foretage de fordelinger af ejendomsværdien og grundværdien, der er fornødne for beregningen af den her omhandlede dækningsafgift. Finansministeren fastsætter det vederlag, kommunerne skal erlægge til vurderingsrådene for foretagelse af de nævnte fordelinger, såfremt fordeling ikke begæres foretaget i forbindelse med en vurdering.