

Lovforslag nr. L 224. Fremsat den 24. april 1985 af indenrigsministeren

Forslag

til

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

(Godtgørelse for grundskyld af arealer, der tilbageføres til landzone)

§ 1

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

1. Efter § 29 indsættes som ny paragraf:

»§ 29 A. Efter reglerne i denne paragraf ydes der en godtgørelse til ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone i henhold til § 2 a i lov om by- og landzoner, for en del af den kommunale og amtskommunale grundskyld, der har været svaret af arealerne.

Stk. 2. Godtgørelsen ydes for en periode, der regnes fra og med det kvartal, hvori den pågældende ejer har erhvervet ejendommen, jfr. § 29, stk. 1, og til og med det skatteår, der følger efter det kalenderår, hvori arealerne tilbageføres til landzone (godtgørelsesperioden). Hvis arealerne er blevet overført til byzone eller sommerhusområde, mens den pågældende har været ejer af dem, regnes godtgørelsesperioden dog først fra og med det kvartal, hvori denne overførsel har fundet sted. Godtgørelsesperioden kan dog tidligst regnes fra den 1. januar 1970, og den kan højst udgøre 20 år.

Stk. 3. For hvert skatteår i godtgørelsesperioden fastsættes af vurderingsrådet et beløb, der skal angive forskellen mellem den afgiftspligtige grundværdi, der har været gældende for ejendommen for det pågældende skatteår, og den afgiftspligtige grundværdi,

ejendommen må antages at ville være blevet ansat til, hvis den havde ligget i landzone.

Stk. 4. De beløb, der er fastsat efter stk. 3, ganges med den samlede kommunale og amtskommunale grundskyldpromille, der har været gældende for de enkelte skatteår. Til det opgjorte beløb for det enkelte år ydes en rente på 4 pct. p.a. frem til det tidspunkt, hvor udbetalingen finder sted.

Stk. 5. Godtgørelsen udgør halvdelen af de opgjorte samlede beløb efter stk. 4 incl. renter.

Stk. 6. Godtgørelsen udbetales af den kommune, som arealerne ligger i, til ejeren af arealerne på tilbageførselstidspunktet. Den del af godtgørelsen, der vedrører godtgørelsesperioden bortset fra de sidste to år udbetales senest 3 måneder efter, at tilbageførslen til landzone har fundet sted. Den del af godtgørelsen, der vedrører de to sidste år i godtgørelsesperioden, udbetales senest inden udgangen af godtgørelsesperioden.

Stk. 7. Kommunen kan over for vedkommende amtskommune modregne den del af en udbetalt godtgørelse, der vedrører amtskommunal grundskyld, ved førstkommende indbetaling af amtskommunernes ejendoms-skatte, jfr. § 28. Den del af godtgørelsen, der vedrører amtskommunal grundskyld, der er indbetalt til statskassen, modregnes dog ved førstkommende indbetaling af amtskommunal grundskyld til statskassen.

Stk. 8. Udgiften ved ansættelserne i henhold til stk. 3 afholdes af kommunen.

F.t.l. vedr. beskatning til kommunerne af faste ejendomme

Stk. 9. Reglerne i denne paragraf omfatter ikke ejendomme, der tilhører staten eller kommunerne.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 1985.

Bemærkninger til lovforslaget

1. Formål

Lovforslaget har til formål at tilvejebringe hjemmel til, at der kan ydes ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone, en vis godtgørelse for den del af den kommunale og amtskommunale grundskyld, de kan siges at have betalt som følge af ejendommens beliggenhed i byzone eller sommerhusområde.

Hjemlen foreslås tilvejebragt ved indsættelse af en ny bestemmelse – § 29A – i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Det bemærkes i den forbindelse, at folketinget på tidspunktet for fremsættelsen af dette lovforslag har to forslag til ændring af denne lov til behandling. Det drejer sig om L 168, fremsat den 6. februar 1985 af indenrigsministeren, og L 175, fremsat den 12. februar 1985 af Stavad m.fl. Den korrekte citering af gældende lov, jfr. forslagens § 1, vil derfor først blive indarbejdet senere.

2. Baggrund

Lovforslaget må ses i sammenhæng med de samtidig af miljøministeren fremsatte forslag til lov om ændring af lov om by- og landzoner og kommuneplanloven og det af ministeren for skatter og afgifter fremsatte forslag til lov om ændring af forskellige skattelove.

Efter miljøministerens forslag får kommunalbestyrelserne mulighed for at tilbageføre arealer til landzone, hvis der viser sig behov for det i forbindelse med kommuneplanlægningen.

Baggrunden for dette forslag er, at en del kommuner i landet har byzoner og sommerhusområder med en så stor rummelighed, at det skaber problemer for den kommunale planlægning.

Det er disse problemer, der søges rådet bod på med miljøministerens lovforslag.

3. Betænkning 1003 om tilbageførsel af arealer til landzone.

3.1. Refusion af grundskyld på grund af bristede forudsætninger

Miljøministerens lovforslag bygger på betænkning 1003 »Tilbageførsel af arealer til landzone«,

som er afgivet i marts 1984 af et af miljøministeren nedsat udvalg.

Som led i sit arbejde behandlede udvalget bl.a. spørgsmålet, om hvorvidt forudsætningerne for opkrævning af skatter og afgifter af en ejendom kunne siges at bortfalde i forbindelse med indførelse af en ordning for tilbageførsel til landzone. Hvis det var tilfældet, kunne det evt. danne baggrund for en kompensationsordning.

Eventuelt bristede forudsætninger i relation til den opkrævede grundskyld er ved en tilbageførsel til landzone reelt alene et spørgsmål om, hvorvidt forudsætningerne for de vurderinger, der har dannet grundlag for påligningen, kan siges at være bristet.

Da det overordnede princip for vurderingen er værdien i handel og vandel på et givet tidspunkt, kan dette imidlertid ikke siges at være tilfældet. Hvis arealet nemlig ved en senere vurdering er blevet tilbageført, så må denne omstændighed indgå i den ny vurdering, men de tidligere vurderinger kan ikke af den grund anses for at have bygget på bristede forudsætninger.

3.2. Kompensation for en del af grundskylden ud fra rimelighedsbetragtninger

Udvalget – bortset fra de kommunale organisationer – ville dog ikke afvise, at rimelighedsbetragtninger evt. kan føre til et andet resultat. I den forbindelse blev der peget på de særlige forhold, der gør sig gældende for ejere, som i en længere årrække har betalt højere ejendomsskatter. Ud fra rimelighedsbetragtninger kunne der derfor være behov for at yde en form for kompensation ved tilbageførslen til landzone, idet de berørte ejere har måttet tåle en vis økonomisk byrde som følge af byzonebeliggenheden.

Hovedsynspunktet bag de kommunale organisationers afvisning af kompensation ud fra rimelighedsbetragtninger var, at en tilbageførsel er en erstatningsfri regulering af ejendomsretten, og at andre offentlige beslutninger meget vel kan medføre et midlertidigt udsving i grundværdien, uden at man af den grund overvejer en kompensation for de i en periode ændrede ejendomsskatter.

Udvalget drøftede endvidere de administrative konsekvenser ved en delvis tilbagebetaling. Betalt grundskyld har i det væsentlige været fradragsberettiget ved fastsættelse af den skattepligtige indkomst, og en tilbagebetaling ville nødvendiggøre en ændring i grundlaget for de pågældende ejeres indkomstbeskatning.

Over for disse forhold pegede udvalget på, at en eventuel kompensation ud fra rimelighedsbetragtninger kunne udformes således, at refusionsbeløbet blev beregnet af kommunerne ud fra oplysninger fra vurderingsrådene om tilbageførte arealers landbrugsmæssige grundværdi. Herefter kunne den »for meget« erlagte grundskyld beregnes. Det derved fremkomne beløb kunne halveres og udbetales skattefrit. Herved ville der blive ydet en rimelig kompensation, og den administrative belastning ville være overskuelig.

4. Regeringens overvejelser

Det er rigtigt, som anført af de kommunale repræsentanter i forbindelse med udvalgsarbejdet, at offentlige foranstaltninger, der fører til midlertidige udsving i grundværdien, normalt ikke vil give anledning til overvejelser om kompensation for de i en periode ændrede grundskatter.

Som eksempel kunne nævnes ændringer i vejnettet.

Ved foranstaltninger af denne art vil det imidlertid ikke kunne angives mere præcist, hvilke ejendomme der er blevet »ramt« af ændringerne, ligesom det normalt også vil stille sig usikkert, hvilken indflydelse ændringen har haft på de afgiftspligtige grundværdier set i forhold til andre faktorer, der spiller ind ved værdiansættelsen.

I modsætning hertil vil det ved indførelse af en tilbageførselsordning være konkret angivne ejendomme, der tilbageføres. Endvidere er der så at sige tale om en samlet offentlig regulering med dobbelt effekt. De pågældende ejere har først måttet indstille sig på de ændrede vilkår som følge af inddragelse af arealerne i byzone eller sommerhusområde, og senere må de igen indstille sig på de ændrede forhold som følge af tilbageførslen til landzone.

Om baggrunden for behovet for at tilbageføre arealer til landzone henvises der til bemærkningerne til det af miljøministeren samtidig med dette lovforslag fremsatte forslag til lov om ændring af by- og landzoneloven.

Endvidere kan det ved sammenligning med tilsvarende ejendomme i landzone nogenlunde præcist fastslås, hvor stor en del af de pågældende byzoneejendommers afgiftspligtige grundværdi, der

har været forårsaget af, at ejendommen har ligget i byzone i stedet for landzone.

Efter regeringens opfattelse vil det under disse særlige omstændigheder være rimeligt, at der ydes de pågældende ejere af de tilbageførte ejendomme en vis godtgørelse for den grundskyld, de har betalt »for meget« som følge af ejendommens beliggenhed i byzone.

5. Den nærmere udformning af ordningen

Hjemlen til godtgørelsesordningen foreslås tilvebragt ved indsættelse af en ny paragraf – § 29 A – i den kommunale ejendomsskattelov.

I stk. 2 fastlægges den periode, godtgørelsen ydes for – godtgørelsesperioden.

Perioden regnes fra og med det kvartal, hvori ejeren på tilbageførselstidspunktet har erhvervet ejendommen. Dvs. at erhvervsåret indgår i beregningen med et vist antal fjerdedele uden hensyn til, hvornår ejendomsskatterne har skullet betales i det pågældende år. Hvis arealerne først er blevet overført til byzone eller sommerhusområde i den pågældende ejers tid, regnes godtgørelsesperioden først fra og med det kvartal, hvor denne overførsel er sket.

Godtgørelsesperioden går frem til og med udgangen af det skatteår (= kalenderår), der følger efter det kalenderår, hvori tilbageførslen til landzone har fundet sted. Det betyder, at godtgørelsesperioden løber frem til det tidspunkt, hvor tilbageførslen til landzone er slået igennem i relation til betaling af ejendomsskatter. Når en ejendom overføres til landzone, skal den årsomvurderes pr. næste 1. januar (vurderingslovens § 2, stk. 1, nr. 8). Denne årsomvurdering, der altså sker på grundlag af beliggenheden i landzone, lægges til grund ved beregningen af ejendomsskatter fra og med det næste skatteår (ejendomsskatteovens § 26, stk. 2).

De omstændigheder, der ligger til grund for forslaget om godtgørelsesordningen, må som nævnt ses i forbindelse med by- og landzoneloven fra 1969, der trådte i kraft den 1. januar 1970. Det foreslås derfor, at godtgørelsesperioden tidligst kan regnes fra dette tidspunkt.

Endvidere foreslås det for at få en vis afgrænsning af ordningen i tidsmæssig henseende, at godtgørelsesperioden højst kan udgøre 20 år. Denne begrænsning vil dog, jfr. ovenfor, først kunne få selvstændig betydning ved tilbageførsel af arealer i 1990 og senere.

Godtgørelsen beregnes på grundlag af et forskelsbeløb, der skal ansættes af vedkommende vurderingsråd for hvert år i godtgørelsesperioden. Dette beløb skal ud fra en sammenligning med

vurderingen af tilsvarende ejendomme i landzone angive forskellen mellem på den ene side den faktiske ansatte afgiftspligtige grundværdi på grundlag af beliggenheden i byzone og på den anden side den afgiftspligtige værdi, som ejendommen må antages at ville være blevet vurderet til, hvis den på det pågældende tidspunkt havde ligget i landzone.

Når forskelsbeløbene er ansat, beregnes godtgørelsen ved at gange beløbene med summen af den kommunale og amtskommunale grundskyldpromille, der har været gældende for det enkelte skatteår.

Til beløbene for de enkelte år ydes der et tillæg på 4 pct. for hvert år frem til det tidspunkt, hvor godtgørelsen udbetales, såkaldt simpel rente, dvs. uden rentes renteberegning. Med hensyn til rentesatsen må det bemærkes, at godtgørelsesordningen som nævnt er baseret på rimelighedsbetragtninger; der ikke tale om tilbagebetaling af beløb, der er oprævet ukorrekt. På den baggrund har man fundet det naturligt med en relativt lav forrentning af beløbene.

Den godtgørelse, der tilkommer ejeren, udgør halvdelen af de samlede opgjorte beløb med tillæg for de enkelte år i godtgørelsesperioden.

Fastsættelsen af godtgørelsen til halvdelen af de samlede beløb skal ses i sammenhæng med, at godtgørelsen foreslås gjort skattefri for modtageren. Der henvises herom til den ændring af ligningsloven, der indgår i det samtidig af ministeren for skatter og afgifter fremsatte forslag.

Udbetalingen af godtgørelsen skal efter forslaget ske i to omgange. Det må ses i forbindelse med, at tilbageførslen til landzone, jfr. ovenfor, først slår igennem i ejendomsbeskatningen 1 til 2 år efter tilbageførslen.

Den første deludbetaling skal omfatte godtgørelsesperioden bortset fra de to sidste år, dvs. til og med det senest afsluttede skatteår i godtgørelsesperioden. Denne del af godtgørelsen skal udbetales senest 3 måneder efter tilbageførslen. Det må her-

ved tages i betragtning, at der først skal indhentes oplysninger fra vurderingsrådet om forskellen mellem vurdering efter beliggenhed i henholdsvis byzone og landzone, før godtgørelsen kan udregnes.

Resten af godtgørelsen, der omfatter de sidste to år i perioden, skal udbetales inden periodens udløb.

Udbetalingen af den samlede godtgørelse skal ske til ejeren af arealerne på tilbageførselstidspunktet. Det kræves ikke, at den pågældende fortsat er ejer på det tidspunkt, hvor udbetalingen finder sted.

Den foreslåede godtgørelsesordning tager efter hele sin baggrund sigte på private ejere, og det fastslås derfor udtrykkeligt i den foreslåede § 29 A, stk. 9, at ordningen ikke gælder for ejendomme, der på tilbageførselstidspunktet ejes af det offentlige. Dette har dog ikke den store praktiske betydning, idet offentlige ejendomme normalt er fritaget for grundskyld i henhold til § 7 i den kommunale ejendomsskattelev. Kun i visse undtagelsessituationer pålignes offentlige ejendomme grundskyld. Det gælder f.eks. ejendomme, der af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug eller skovdrift.

6. Økonomiske konsekvenser

I opfølgning af betænkning 1003 om tilbageførsel af arealer til landzone har miljøministeriet i samarbejde med ministeriet for skatter og afgifter foretaget en undersøgelse af bl.a. de økonomiske konsekvenser af den beskrevne godtgørelsesordning vedrørende grundskyld.

Undersøgelsen er baseret på spørgeskemaer til et repræsentativt udsnit af de kommuner, som ved en tidligere spørgeskemaundersøgelse i forbindelse med udvalgsarbejdet, havde opgivet et samlet tilbageførselsbehov på 2.440 ha.

Efter den seneste undersøgelse er udgifterne ved godtgørelsesordningen vedrørende grundskyld opgjort således (mio. kr.):

	Amtskommuner	Kommuner	I alt
1986	2,1	1,6	3,7
1987	1,7	1,2	2,9
1988	0,4	0,3	0,7
	4,2	3,1	7,3

Det må dog siges, at der knytter sig nogen usikkerhed til undersøgelsen. Den er således eksempelvis baseret på svar fra kommunerne, der er afgivet, inden spørgsmålet om tilbageførsel er taget formelt

op i kommunalbestyrelsen, og svarene er afgivet administrativt uden politisk behandling.

Med hensyn til udbetaling af godtgørelse til de enkelte ejere er det efter lovforslaget således, at det er beliggenhedskommunen, der skal udbetale den

samlede godtgørelse. Dermed er forholdet til ejeren afklaret. Derefter kan kommunen få refunderet en del af den udbetalte godtgørelse hos vedkommende amtskommune og staten. Dette er en ren »intern« fordeling mellem de nævnte offentlige instanser, uden at den ejer, der har modtaget godtgørelse, involveres heri.

Grunden til, at der bliver tale om en sådan fordeling, er, at opkrævning af kommunal og amtskommunal grundskyld foretages samlet af kommunerne, som halvårsvis afregner den amtskommunale del til vedkommende amtskommune.

Fra og med skatteåret 1978 har kommunerne endvidere skullet indbetale en del af den amtskommunale grundskyld af landbrugsejendomme o.lign. til statskassen. Efter den for tiden gældende lov, jfr. lov nr. 281 af 10. juni 1981 om udskrivning af amtskommunal grundskyld for skatteårene 1982-85, drejer det sig om 4,3 promille af de pågælden-

de ejendommers afgiftspligtige grundværdi, bortset fra de afgiftspligtige grundværdier, der er fastsat for stuehuse med tilhørende grund og have.

Som følge af denne opkrævnings- og afregningsform har kommunen så at sige udbetalt en del af den samlede godtgørelse på vedkommende amtskommunes og statens vegne. Der er derfor, jfr. den foreslåede § 29A, stk. 7, givet kommunen adgang til at få refunderet denne del af godtgørelsen hos henholdsvis amtskommunen og staten. Rent teknisk sker det ved, at der tillægges kommunen ret til at modregne beløbene i forbindelse med førstkommende indbetaling af amtskommunal grundskyld til henholdsvis amtskommunen og staten.

Der er derfor en del af det beløb, der i tabellen ovenfor er anført under amtskommuner, der skal betales af statskassen. Ifølge den af miljøministeriet foretagne undersøgelse ligger beløbet i størrelsesordenen 0,5 mill. kr.