

Lovforslag nr. L 168. Fremsat den 15. januar 1987 af indenrigsministeren (Enggaard)

## Forslag

til

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

(Ejendomme, der periodevis anvendes til dækningsafgiftspligtigt formål, morarenteberegning og rentegodtgørelse ved tilbagebetaling af ejendomsskat)

#### § 1

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 595 af 5. september 1986, foretages følgende ændringer:

1. I § 23 A, stk. 2, indsættes efter 2. pkt.:

»Af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, men som en del af året anvendes til et ikke-afgiftspligtigt formål, svares kun delvis dækningsafgift. Andelen fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af den eller de perioder, hvori ejendommen anvendes til afgiftspligtigt formål, idet den samlede periode forhøjes til nærmeste antal fjerdedele af et år.«.

2. I § 27, stk. 1, 2. pkt., udgår: »med tillæg af eventuel fikseret ejendomsskyld til staten«.

3. Efter § 27 indsættes:

»§ 27 A. Bestemmelsen i § 27, stk. 2, gælder også for forrentning af betaling, når denne opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter og vedrører:

- 1) ejendommens forsyning med vand, elektricitet, varme og gas,
- 2) ejendommens forbindelse med omverdenen,
- 3) afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet eller,
- 4) kommunale fællesantenneanlæg, som ejendommen er tilsluttet.«.

4. § 29, stk. 4, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Hvor ændring af ansættelsen eller af skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på renter. Renterne beregnes med 1 pct. pr. påbegyndt måned fra datoen for indbetalingen og indtil tilbagebetaling sker.«.

#### § 2

Stk. 1. § 1, nr. 1, har virkning fra og med skatteåret 1988.

Stk. 2. § 1, nr. 2, har virkning fra og med skatteåret 1987.

Stk. 3. § 1, nr. 3 og 4, træder i kraft den 1. april 1987.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

Der foreslås følgende ændringer i den kommunale ejendomsskattelov (lovbekendtgørelse nr. 595 af 5. september 1986):

1. Lovens § 23 A om dækningsafgift af forretnings- o.lign. ejendomme foreslås ændret, således at der kun skal svares delvis dækningsafgift af ejendomme, hvis drift veksler mellem anvendelse til afgiftspligtigt og ikke-afgiftspligtigt formål, f.eks. en ejendom, der anvendes til kursuscenter (ikke-afgiftspligtigt formål) en del af året og til hotel (dækningsafgiftspligtigt formål) resten af året (forslagets § 1, nr. 1).

2. Der foreslås indsat en ny § 27 A, hvorefter der normalt kommer til at gælde samme morarente for alle de betalinger, der opkræves over ejendomsskattebilletten (forslagets § 1, nr. 3).

3. Der sker en ajourføring af den rentegodtgørelse, der skal ydes skatteyderen i tilfælde af tilbagebetaling af ejendomsskat (forslagets § 1, nr. 4).

Forslagets § 1, nr. 2, er af redaktionel karakter.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

Til nr. 1

I gældende lovs regler om dækningsafgift af forretnings ejendomme er der alene en bestemmelse om delvis dækningsafgift for de tilfælde, hvor kun en del af en ejendoms areal anvendes til et afgiftspligtigt formål. Af sådanne ejendomme svares dækningsafgift af den del af forskelsværdien, der vedrører den del af ejendommen, der anvendes til det afgiftspligtige formål; dog kun hvis den pågældende del udgør mere end halvdelen af forskelsværdien for hele ejendomme.

Derimod indeholder loven ikke en tilsvarende regel for de tilfælde, hvor en ejendom kun en del af skatteåret anvendes til et afgiftspligtigt formål, f.eks. sæsonmæssig anvendelse til forretning eller hotel, mens den resten af året anvendes til et ikke-

afgiftspligtigt formål, f.eks. til kursuscenter. I sådanne tilfælde anses ejendommen ifølge Indenrigsministeriets praksis i dækningsafgiftssager for at være fuldt afgiftspligtig.

Det forekommer imidlertid rimeligt, at der gælder nogenlunde tilsvarende regler om delvis dækningsafgift i begge grupper, dvs. både med hensyn til ejendomme, hvor kun en del af arealet anvendes til et afgiftspligtigt formål, og med hensyn til ejendomme, der i løbet af året anvendes skiftevis til afgiftspligtigt og ikke-afgiftspligtigt formål.

Det foreslås derfor, at det gennem indsættelse af to nye punktnummer i § 23 A, stk. 2, fastslås, at der i de sidstnævnte tilfælde kun skal svares delvis dækningsafgift af ejendommen, idet andelen fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af den periode, hvori ejendommen anvendes til et afgiftspligtigt formål. Af praktisk administrative grunde bestemmes det, at perioden skal forhøjes til nærmeste antal fjerdedele af et år. Dvs. at dækningsafgiften af de pågældende ejendomme altid kommer til at udgøre et vist antal fjerdedele af fuld dækningsafgift.

Det bemærkes, at den foreslåede bestemmelse ikke vedrører tilfælde, hvor driften af en dækningsafgiftspligtig virksomhed er indstillet eller ophørt. I sådanne tilfælde anses afgiftspligten at vedvare, indtil ejendommen indrettes til et ikke-afgiftspligtigt formål, eller eventuelt indtil ejendommen er kommet i en sådan stand, at den er uanvendelig til virksomhed af den art, der er nævnt i ejendomsskattelovens § 23 A.

Til nr. 2

Der er tale om en ændring af redaktionel karakter.

I den kommunale ejendomsskattelovs § 27, stk. 1, 2. pkt., er der fastsat en minimumsregel for opkrævning af ejendomsskatter, således at et årligt ejendomsskattebeløb på mindre end 200 kr. ikke opkræves. Reglen omfatter det samlede årlige beløb, der vil kunne pålignes en given ejendom i grundskyld og dækningsafgift til kommune og

amtskommune med tillæg af eventuel fikseret ejendomsskyld til staten.

Opkrævning af fikseret ejendomsskyld til staten er imidlertid bortfaldet fra og med skatteåret 1987, jf. lov nr. 313 af 4. juni 1986. I konsekvens heraf foreslås det, at henvisningen til denne ejendomsskat i 200 kr.'s-reglen udgår.

Til nr. 3

1. Den foreslåede indsættelse af en ny § 27 A i ejendomsskatteoven har til formål at udvide lovens regel (§ 27, stk. 2) om beregning af rente ved forsinket betaling af ejendomsskatter (morarente), således at reglen også kommer til at omfatte visse andre krav end ejendomsskatterne, når disse andre krav opkræves over ejendomsskattebilletten sammen med ejendomsskatterne. Ændringen vil give mulighed for at effektivisere og billiggøre kommunernes opkrævning af restancer på ejendomsskattebilletten.

De gældende regler har givet problemer, fordi kommunerne opkræver flere forskellige fordringer over ejendomsskattebilletten. Der kan gælde forskellige regler for beregning af morarenter af disse fordringer, hvilket komplicerer beregningen af morarenter.

For selve ejendomsskatternes vedkommende er det udtrykkeligt bestemt i den kommunale ejendomsskattelov (§ 27, stk. 2), at der ved forsinket betaling af ejendomsskatter kan opkræves en morarente på 1 pct. pr. påbegyndt måned, der betales for sent.

For andre afgifter m.v. gælder der ikke særlige regler om beregning af morarente, og beregningen af morarenter af andre krav end ejendomsskatterne skal i et vist omfang ske efter reglerne i lov om renter ved forsinket betaling (lov nr. 638 af 21. december 1977, jf. lovbekendtgørelse nr. 583 af 1. september 1986). Efter denne lov (morarenteloven) kan der ved forsinket betaling af et pengekrav på formuerettens område fra forfaldsdagen til betalingsdagen kræves en morarente, der årligt svarer til den til enhver tid fastsatte diskonto med et tillæg på 6 pct. (p.t. i alt 13 pct.).

Renteperioden opgøres efter morarenteloven på grundlag af tidsrummet mellem forfaldsdag og betalingsdag (dag til dag beregning) i modsætning til ejendomsskatteovens regel om opgørelse pr. påbegyndt måned.

Der er altså både forskel med hensyn til satsen og tidsberegningen mellem morarentelovens og ejendomsskatteovens renteregler. Disse forskelle vanskeliggør en samlet opgørelse af morarenter for

krav, der opkræves samlet over ejendomsskattebilletten.

2. I dette afsnit er givet en nærmere gennemgang af forholdene i forbindelse med opkrævning over ejendomsskattebilletten.

Kommunerne opkræver ofte en række forskellige afgifter m.v. over ejendomsskattebilletten.

Således er der f.eks. i den kommunale ejendomsskattelov hjemlet adgang for kommunerne til at opkræve særskilte afgifter for vandforsyning og dagrenovation. Formålet med denne bestemmelse er at give kommunerne adgang til at beregne de her omhandlede afgifter på grundlag af vurderingen.

Endvidere opkræver kommunerne med hjemmel i ejendomsskatteoven de afgifter, der tidligere blev opkrævet af amtsstuerne (brandforsikringspræmier, ydelser til landvindingslån og dige-, pumpe- og kystsikringsbidrag).

Herudover opkræver en række kommuner afgifter vedrørende el, gas, varme, kloakforsyning, anlæg af fortov, fællesantenneanlæg, skorstensfejning m.m.

For det beløb, der opkræves over ejendomsskattebilletten, vil morarenten ved forsinket betaling afhænge af, hvilken afgiftstype m.v., der opkræves. Morarenteberegningen kan således opdeles på følgende fire grupper:

- a) *Ejendomsskatter.* Morarenten udgør 1. pct. pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen.
  - b) *Afgifter, som kan opkræves efter særlig hjemmel i ejendomsskatteoven (vandforsyning og renovation).* Der er i loven givet kommunalbestyrelsen adgang til selv at fastsætte morarenten, f.eks. svarende til morarenten for ejendomsskatter.
  - c) *Afgifter, som tidligere opkrævedes af amtsstuerne.* I henhold til ejendomsskatteoven opkræves disse afgifter efter de hidtil gældende regler, dvs. med en morarente på 1 pct. pr. påbegyndt måned, svarende til morarenten for ejendomsskatter.
- At disse afgifter m.v. overhovedet er omtalt i ejendomsskatteoven er historisk begrundet.
- d) *Øvrige afgifter (gas, varme, kloak, m.v.).* Da der ikke i særlovgivningen er fastsat regler for beregning af morarenter for disse afgifter, skal morarenten beregnes efter de generelle regler i loven om renter ved forsinket betaling m.v. (På årsbasis diskontoen + 6 pct.).

Mens kommunerne således har mulighed for at anvende samme morarente for de under a)–c) anførte afgifter m.v., skal der efter de gældende reg-

ler anvendes en anden morarente for afgifterne under d).

3. Efter den foreslåede nye § 27 A i ejendomsskatteoven kommer lovens morarenteregulering for ejendomsskatterne også til at omfatte de krav, der er nævnt ovenfor under litra d i punkt 2, jf. nr. 1 og 2 i forslaget til ny § 27 A.

Der vil dermed normalt gælde samme morarenteregulering for alle de krav, der opkræves over ejendomsskattebilletten. Derved forenkles morarenteberegningen, idet den skal ske med én sats for det samlede restancebeløb på ejendomsskattebilletten.

Efter den foreslåede bestemmelse nr. 3 medtages under lovens morarenteregulering også krav vedrørende afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet. Herunder falder f.eks. skorstensfejerbidrag.

Endvidere medtages i § 27 A, nr. 4, krav i forbindelse med kommunale fællesantenneanlæg, som ejendommen er tilsluttet.

De krav, der er opregnet i § 27 A, bliver omfattet af ejendomsskatteovens morarenteregulering, hvad enten der er tale om bidrag til vedligeholdelsesudgifter, anlægsbidrag eller forbrugsafgifter.

Det er en forudsætning for anvendelsen af bestemmelsen, at der kun opkræves betaling sammen med de kommunale ejendomsskatter i det omfang, betalingen påhviler den, der er ejer af ejendommen.

Bestemmelsen vedrører alene forrentningen af de omhandlede afgifter, og der sker således ikke ændring af reglerne om andre forhold vedrørende afgifterne, f.eks. om udpantningsret eller fortrinsret i fast ejendom.

4. Det skal i øvrigt nævnes, at der i Justitsministeriets regi pågår overvejelser, der i videre omfang vil kunne føre til ændringer i reglerne om beregning af morarenter.

Justitsministeriet har herom oplyst:

»Lov nr. 638 af 21. december 1977 om renter ved forsinket betaling m.v. (renteloven) gælder kun for renter af pengekrav på formuerettens område, dog gælder der for krav uden for formuerettens område en regel om procesrente, der skal betales fra den dag, da fordringshaveren begyndte retsforfølgning til betaling af gælden.

Krav af offentligretlig karakter skal således ikke forrentes efter rentelovens almindelige regler, og en række af de krav, der opkræves af kommunerne vil falde uden for loven f.eks. skatter og (fiskale) afgifter, krav vedrørende social bistand, miljøsikring og tilsyn med byggeri.

Et udvalg nedsat af Justitsministeriet overvejer for tiden en revision af renteloven, herunder om der skal ske en udvidelse af rentelovens anvendelsesområde, således at der skal gælde fælles regler for formueretlige og ikke-formueretlige krav.«

Til nr. 4

Ved bestemmelsen sker der en ajourføring af den kommunale ejendomsskatteovns regel om renteberegning i forbindelse med tilbagebetaling af ejendomsskatter.

I lovens § 29, stk. 4, bestemmes det, at hvor ændring af ansættelsen (dvs. vurderingen) eller af skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på renter, 5 pct. p.a. af det skattebeløb, der tilbagebetales, for tiden fra datoen for indbetalingen til datoen for tilbagebetaling.

Rentesatsen på 5 pct. p.a. er uændret siden vedtagelsen af gældende lov i 1961, hvorfor det findes naturligt med en ajourføring.

Det foreslås, at rentesatsen kommer til at svare til den sats, der gælder i tilfælde, hvor der skal svares morarente til kommunen som følge af forsen indbetaling af ejendomsskatterne (lovens § 27, stk. 2). Dvs. 1 pct. pr. påbegyndt måned.

## Bilag

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

### § 1

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 595 af 5. september 1986, foretages følgende ændringer:

1. I § 23 A, stk. 2, indsættes efter 2. pkt.:

»Af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, men som en del af året anvendes til et ikke-afgiftspligtigt formål, svares kun delvis dækningsafgift. Andelen fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af den eller de perioder, hvori ejendommen anvendes til afgiftspligtigt formål, idet den samlede periode forhøjes til nærmeste antal fjerdedele af et år.«.

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

Stk. 3. Dækningsafgift i henhold til denne paragraf kan ikke opkræves af ejendomme,

der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7.

Stk. 4. 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. 5. 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.

2. I § 27, stk. 1, 2. pkt., udgår: »med tillæg af eventuel fikseret ejendomsskyld til staten«.

§ 27. Grundskyld og dækningsafgift opkræves i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Hvis de nævnte kommunale ejendomsskatter med tillæg af eventuel fikseret ejendomsskyld til staten udgør mindre end 200 kr. årlig, opkræves beløbet dog ikke.

Stk. 2. Sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordrø skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med 1 pct. månedlig for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Stk. 3. Enhver af de nævnte skatter og afgifter tillige med påløbne renter bliver, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, at søge inddrevet ved udpantning.

3. Efter § 27 indsættes:

»§ 27 A. Bestemmelsen i § 27, stk. 2, gælder også for forrentning af betaling, når den opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter og vedrører:

- 1) ejendommens forsyning med vand, elektricitet, varme og gas,
- 2) ejendommens forbindelse med omverdenen,
- 3) afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet eller,
- 4) kommunale fællesantenneanlæg, som ejendommen er tilsluttet.«.

4. § 29, stk. 4, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Hvor ændring af ansættelsen eller af skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på renter. Renterne beregnes med 1 pct. pr. påbegyndt måned fra datoen for indbetalingen og indtil tilbagebetaling sker.«.

§ 29. Samtlige skatte- og afgiftsbeløb

med påløbne renter hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret og svares af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervsdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

*Stk. 2.* Påklage af en sket ansættelse fritager ikke for pligt til betaling til forfaldstid.

*Stk. 3.* Ændres en ansættelse ifølge klage eller revision, bliver eventuel berigtigelse at foretage senest ved førstkommende opkrævning.

*Stk. 4.* Hvor ændring af ansættelsen eller af skatteberegningen medfører godtgørelse af erlagt skat, har den skattepligtige krav på renter, 5 pct. p.a. af det skattebeløb, der tilbagebetales, for tiden fra datoen for indbetalingen til datoen for tilbagebetalingen. Sker godtgørelse i form af afkorting i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.