

Skatteministeriet
lovgivningogoeekonomi@skm.dk

Kopi til: sba@skm.dk og abru@skm.dk
J.nr. 2021-2076



**FINANS
DANMARK**

Høring vedr. forslag til ændring af lov om kommunal ejendomsskat, ejendoms- vurderingsloven, dødsboskatteloven og skatteforvaltningsloven

Høringsvar

30. september 2021

Finans Danmark takker for muligheden for at give bemærkninger til udkastet til lovforslag. Vores bemærkninger til forslaget vedrører fastsættelsen af dæknings- afgiftspromiller og stigningsbegrænsningen for dækningsafgiften.

For banker og realkreditinstitutter, der skal yde lån til erhvervsjendomme, er det vigtigt, at der er gennemskuelighed og forudsigelighed omkring beskatningsfor- holdene. Usikkerhed og uklarhed om dette påvirker attraktiviteten og værdisæt- ningen af ejendommene.

Vi ser nogle problemer i, at man begynder at fastsætte afgiftssatser, uden at be- regningsgrundlaget - de nye vurderinger for erhvervsjendomme – er klar. For den enkelte ejer af en erhvervsjendom vil der være stor usikkerhed knyttet til be- skatningen af ejendommen. Det fremgår af lovforslagets bemærkninger: *Som følge af, at beskatningsgrundlaget for dækningsafgift er ændret fra forskelsværdi til grundværdi, vil dækningsafgiften kunne ændre sig væsentligt fra 2021 til 2022. Derudover er metoden til fastsættelse af 2021-grundværdierne anderledes end metoden til fastsættelse af 2012-grundværdierne, hvilket i nogle tilfælde vil med- føre store forskelle i den foreløbige og den endelige opkrævning af dækningsaf- gift. Den endelige dækningsafgift vil først være kendt på det tidspunkt, hvor den nye ejendomsvurdering er udsendt.*

Lovforslaget giver mulighed for, at den opkrævede dækningsafgift kan stige op til 30 pct. fra 2021 til 2022. De øgede omkostninger kan have stor betydning for den enkelte virksomhed, f.eks. mindre butikker, hvor stigninger i dækningsafgiften kan slå igennem i lejen. En væsentlig stigning kan også påvirke værdien af en ejendom negativt, hvilket kan få betydning for belåningsmulighederne for ejeren af ejendommen. Der vil gå en årrække, før vurderingerne er klar, hvor opkræv- ningen af dækningsafgiften er foreløbig, hvorfor der for nogle ejendomme kan vente en stor ekstraregning, når den nye vurdering ligger klar.

Det er derfor vigtigt, at man prioriterer en færdiggørelse af erhvervsvurderingerne, så der kan skabes klarhed om beregningsgrundlaget for dækningsafgiften.

Med venlig hilsen

Dorte Lomholt

Direkte: 61303643

Mail: dl@fida.dk

Høringsvar

30. september 2021

