



FINANS
DANMARK

Skatteministeriet

lovgivningoekonomi@skm.dk

cc. mja@skm.dk mero@skm.dk

J. nr. 2024-32

Høringsvar om indførelse af stigningsbegrænsning for dækningsafgift og ændringer af pensionistlåneordningen

Resumé

Finans Danmark hilser indførelsen af en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften velkommen. Ordningen vil have en dæmpende effekt på de markante stigninger, som nogle virksomheder oplever ved overgangen til det nye ejendoms-skattesystem.

Med lovforslaget forbedres pensionistlåneordningen, så pensionisterne igen får mulighed for at dokumentere deres reelle friværdi, når de skal optage et lån hos skattemyndighederne til betaling af grundskyld. Vi ser også gerne, at pensionisterne fortsat har mulighed for at forlænge afdragsfrihed eller løbetid på real kredittån uden at indfri deres lån hos skattemyndighederne.

Ved indførelse af en bagatelgrænse for tinglysning af pensionisters skattegæld er det vigtigt at sikre, at øvrige kreditgivere kan få adgang til oplysning om gælden, når de skal kreditværdighedsvurdere deres kunder. Det er også væsentligt, at skattegæld, som ikke tinglyses, både formelt og i praksis respekterer den gæld, som er tinglyst.

Høringsvar

21. august 2024

Finans Danmarks høringsvar til ændring af ejendomsskatteloven mv.

Vi takker for lejligheden til at kommentere lovforslaget i høring. Vores bemærkninger til de enkelte dele af forslaget følger nedenfor.

Stigningsbegrænsning på dækningsafgift

Vi finder det positivt, at der indføres en stigningsbegrænsningsordning, da mange virksomheder står til væsentlige stigninger i dækningsafgiften på baggrund af de nye erhvervsvurderinger.

Som ordningen er indrettet, beregnes stigningsbegrænsningen ikke på baggrund af den aktuelle dækningsafgift, men af den fuldt indfasede dækningsafgift. Det er derfor ikke helt dækkende, når der i lovforslaget står, at *"Stigningsbegrænsningsordningen vil således sikre mod pludselige markante stigninger i dækningsafgiften, så en markant stigning i dækningsafgiften gradvist vil få effekt."* Hvis en virksomheds fuldt indfasede dækningsafgift er det dobbelte af den aktuelle dækningsafgift, vil virksomhedens dækningsafgift efter stigningsbegrænsning stadig stige med 20 pct. i forhold til den aktuelle dækningsafgift. I disse tilfælde må stigningsbegrænsningen nærmere siges at have en dæmpende effekt på en markant stigning.

Ændringer i pensionistlåneordningen

Bedre muligheder for at låne i friværddi

Med lovforslaget genindføres muligheden for at dokumentere afdrag på eksisterende pensionistlån, som skal forbedre pensionisternes mulighed for at optage lån hos skattemyndighederne i deres friværddi til betaling af deres grundskyld. Den mulighed blev i første omgang afskaffet pga. manglende it-understøttelse, da pensionistlåneordningen overgik til staten den 1. januar 2024.

Under den kommunale pensionistlåneordning var det også muligt for kommunerne at give tilladelse til, at pensionister kunne forlænge afdragsfrihed eller løbetid på deres realkreditlån, uden at den pantsikrede skattegæld skulle indfries. Det skete ved en såkaldt rykningspåtegning.

Det er uklart for os, om denne mulighed stadig eksisterer under den statslige ordning, jf. ejendomsskattelovens § 58 samt lovbemærkninger. Hvis det ikke er tilfældet, vil vi opfordre til, at den genindføres. Det vil forbedre pensionisternes mulighed for at omlægge lån og udnytte deres friværddi til at supplere deres økonomi.

Høringsvar

21. august 2024



Bagatelgrænse for tinglysning

Pensionistlån, der omfattes af en bagatelgrænse for tinglysning af pant, vil ikke have sikkerhed i ejendommen, og dermed heller ikke fremgå offentligt af tingbogen. Der er imidlertid stadig behov for, at kreditgivere, herunder penge- og realkreditinstitutter, kan få adgang til oplysninger om gælden. F.eks. i forbindelse med vurdering af kundernes kreditværdighed i forbindelse med optagelse af nye lån. Det er derfor afgørende, at der bliver en nem adgang til oplysninger om de pensionistlån, som endnu ikke er tinglyst.

Det er desuden væsentligt, at de ikke-tinglyste pensionistlån både formelt og i praksis respekterer alle tinglyste hæftelser. Vi mener derfor, at det med fordel kan fremgå af lovbemærkningerne, at Skatteforvaltningens krav ikke kan søges fyldestgjort ved en tvangsauktion. På samme måde som lovbemærkningerne allerede præciserer, at ved dødsfald inden tinglysning udgør udlånet alene et simpelt krav i boet.

Vi uddyber naturligvis gerne vores bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen



Direkte: 4029 5574

Mail: pj@fida.dk

Hørings svar

21. august 2024

