



Til medlemmerne af Folketingets Kommunaludvalg

Din andel - vores kompetencer

København, den 25. maj 2012

## Kommentarer til forslaget til L 187 om ændring af lov om kommunal ejendomsskat

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har med undren noteret sig, at der den 10. maj 2012, før udløbet af en usædvanlig kort høringsfrist på ganske få dage, er fremsat et lovforslag om ændring af lov om kommunal ejendomsskat (ændring af bestemmelserne om loft over grundlaget for beregning af kommunal grundskyld, for så vidt angår nye grunde, ændringer af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold mv.).

Da forslaget vil få store økonomiske konsekvenser for en lang række af ABFs medlemmer, finder ABF det beklageligt, at ABF ikke har modtaget lovforslaget i forbindelse med den ekstremt korte høring over lovforslaget.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget er formålet med forslaget især at forhindre, at omkring 3000 ejendomme i Danmark ikke svarer grundskyld. ABF er som udgangspunkt enig i, at alle grundejere skal bidrage med betaling af grundskyld.

Som reglerne er formuleret, vil de imidlertid også få konsekvenser for en lang række ejendomme, som allerede i dag svarer grundskyld, og som det derfor formentlig ikke har været hensigten, skulle omfattes af reglerne. Dette fremgår beklageligvis ikke af lovforslaget. ABF er blevet kontaktet af andelsboligforeninger, der kan forvente en stigning i grundskylden såfremt reglerne vedtages, uagtet de allerede betaler hvad der henset til ejendommens størrelse må anses for en rimelig grundskyld.

ABF finder det beklageligt, at regler med så indgribende konsekvenser som lovforslaget må antages at få, ikke udtrykkeligt beskriver hvor vidtrækkende reglerne er. Det fremgår således alene af lovens overgangsbestemmelse, at de ændrede regler vil komme til at ændre beregningsgrundlaget for ejendomme, der længe før lovens ikrafttræden har udført fradragsberettigede forbedringer, således at fradragene ikke længere vil indgå i beregningen af den afgiftspligtige grundværdi.

Dette synes endvidere ikke umiddelbart at harmonere med formuleringen i de almindelige bemærkninger til forslaget, punkt 2, sidste afsnit, hvoraf følgende fremgår:

"Lovforslaget tager på den baggrund sigte på *fremadrettet* at indføre nye regler for fastsættelsen af grundskatteløftet i de tilfælde, hvor der opstår nye grunde, sker ændringer i areal, anvendelse, planforhold eller

**Andelsboligforeningernes  
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal  
Postboks 239  
1501 København V

Tlf. 33 86 28 30

abf@abf-rep.dk  
www.abf-rep.dk

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 4500 medlemsforeninger og repræsenterer knap 100.000 andelshavere.




fordelingstal, således at der bliver foretaget en tilsigtet isolering af de stigninger, som alene skyldes ændringer i niveauet for grundvurderinger."

ABF skal på den baggrund opfordre til, at der sker sådanne yderligere præciseringer, der klart beskriver hvilke konsekvenser forslaget vil have - herunder med angivelse af forventet antal ejendomme, der berøres af ændringerne, konsekvensberegninger i forhold til de ejendomme, der allerede i dag betaler grundskyld og hvor der er indregnet et fradrag for forbedringer, men som efter forslaget ikke vil kunne fradrage forbedringerne. Det er afgørende for ABF, at lovforslagets konsekvenser rent faktisk beskrives i lovforslaget - ikke blot i forhold til nye grunde, men også i forhold til de grunde, som efter 2013 omfattes af de nye regler. Endelig ville det være at foretrække, at lovforslaget udtrykkeligt angiver kommunernes forventede økonomiske provenu.

Såfremt ovennævnte oplysninger ikke fremgår af lovforslaget synes en eventuel beslutning om at vedtage lovforslaget at bero på et ganske uoplyst og ufuldstændigt grundlag.

Med venlig hilsen



Jan Hansen  
Administrerende direktør