

##Kontraktnr##
##Navn##
##Adresse##
##Postnr/By##



Hellerup, d. 9. september 2011

Korrektion i opkrævning og tilbagebetaling af ejendomsskat

Når der beregnes og opkræves ejendomsskat, sker det i to led. SKAT fastsætter de vurderingsretlige ansættelser, der danner grundlag for beregningen af ejendomsskatten. Der er tale om grundværdi og fradrag for forbedringer. Herefter opkræver kommunen ejendomsskat på baggrund af ansættelserne. Den praktiske beregning af ejendomsskatten i kroner og øre sker i et - mellem kommunen og SKAT - fællesejet IT-system, som SKAT indtaster de vurderingsretlige ansættelser i, og som herefter automatisk sender kommunen det præcise beregningsgrundlag, der skal opkræves ejendomsskat af.

Vi har gennem lang tid overfor myndighederne påpeget, at IT-systemet ikke regner rigtigt, fordi to særregler i lov om kommunal ejendomsskat ikke har været indarbejdet i systemet. Vi har i jeres og andre grundejeres sager kunnet se, at de ansættelser, der er indtastet af SKAT i systemet, ikke har udløst det rigtige beregningsgrundlag, som I skulle være opkrævet ejendomsskat efter. Kun i ganske få sager, har systemet regnet rigtigt. I de værste tilfælde, har fejlen medført, at man på trods af et forhøjet fradrag eller en reduceret grundværdi slet ikke eller kun delvist har opnået en besparelse i ejendomsskatten, hvilket selvsagt er i strid med hele idéen om at starte en skattesag om de vurderingsretlige ansættelser.

Selvom vi har gjort opmærksom på fejlregningen af ejendomsskat i forbindelse med jeres sag, har vi været fået en blank afvisning fra myndighedernes side af at der skulle være et problem. SKAT har henvist til kommunen, som har henvist os til SKAT. Først da vi sidste år skrev til Folketinget om problemet og gik til dagspressen med sagen, kom der en større lydhørhed overfor problemet fra myndighedernes side, og man har nu placeret ansvaret ved de kommunale myndigheder. Jeg har vedlagt en række artikler om sagen.

Forholdene er imidlertid fortsat ikke bragt i orden, hvilket er ganske utilfredsstillende! Vi har derfor skrevet til kommunen, anmeldt jeres krav og bedt dem om at sørge for, at der sker en korrektion/kontrol af opkrævningen af jeres ejendomsskat, således at I fremadrettet opkræves af det korrekte niveau og der sker en tilbagebetaling af den ejendomsskat, der gennem tiden måtte være betalt for meget. Jeg har vedlagt brevet til kommunen.

Som det fremgår af brevet har vi ligeledes bedt kommunen om at sende os en kopi af tilbagebetalingsmeddelelserne, og de nye skattebilletter, således at vi kan kontrollere, at beskatningen er bragt i rigtigt niveau bagudrettet såvel som fremadrettet. Vi har udviklet vores eget IT-system (der regner rigtigt) til brug for en verificering af den forestående korrektion af ejendomsskatten. For at være på den sikre side, skal vi venligst bede jer om straks at sende os en kopi, hvis I modtager nyt fra kommunen i form af en korrektion og/eller tilbagebetalingsmeddelelse.

Vi har bedt kommunen om at sørge for at gennemføre de nødvendige korrektioner inden opkrævningen af ejendomsskat næste gang, hvorfor man i tilfælde af korrektion formentlig vil høre fra kommunen inden årets udgang.

Såfremt ovenstående bemærkninger og vedlagte materiale i øvrigt måtte give anledning til spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed for uddybende bemærkninger.

Med venlig hilsen

Bobby Rafn
Direktør

Haiti: En gennemsigtig valgurne, der allerede var stemmesedler i, da valgstedet åbnede, var, hvad der mødte vor udsendte i går i Haiti. Det bragte straks sindene i kog.

1. sektion, Udland, side 10-11



Giver du dine penge lov til at vokse?

Se, hvad der skal til på nykredit.dk/quiz

Nykredit

Kr. 22,00 | Mandag den 29. november 2010 | *** | www.jp.dk

MORGENAVISEN

Jyllands-Posten

DANMARKS INTERNATIONALE AVIS

Tusinder snydt for mio. i skat

■ Borgere og virksomheder har ikke fået de fradrag, som de ifølge loven har krav på, når de betaler ejendomsskat. Med en ny lov vil regeringen lovliggøre den ulovlige opkrævning.

RENE DEICHGRÆBER
KRISTOFFER BRAHM

rene.deichgraeber@jp.dk
kristoffer.brahm@jp.dk

Hundredtusindvis af danskere har siden 2005 betalt for meget i skat, fordi myndighederne har opkrævet ejendomsskatter i strid med loven.

Regeringen har erkendt de ulovlige skatteopkrævninger, som ifølge en privat rådgivningsvirksomhed potentielt kan have ramt flere hundredtusinde husstande.

»Det er et kæmpestort problem. Alene vores firma fører sager for mere end 100.000 husstande,« siger Christian Gommesen, jurist i Rafn & Søn, som er et firma, der har specialiseret sig i at føre den slags sager.

For lave fradrag

Borgere og virksomheder har ikke fået de fradrag, som de ifølge loven har krav på, når de betaler ejendomsskat. Når fradragene sættes for lavt, bliver den samlede skatteopkrævning for høj.

Ud over boligejere og virksomheder betaler lejere i boligforeninger indirekte ejendomsskat via deres husleje.

Allerede i 2008 henvendte Rafn & Søn sig til myndighederne for at gøre opmærksom på problemet. Det førte til, at forholdene blev undersøgt.

Skal tilbagebetales

»Gennemgangen har vist, at kommunernes praksis på området ikke er i overensstemmelse med ejendomsskatteloven (...) Den grundskyld, som er opkrævet uden hjemmel i ejendomsskatteloven, vil skulle tilbagebetales til borgerne,« har skatteminister Troels Lund Poulsen (V) erkendt i et notat om sagen.

Men i stedet for at bringe skatteopkrævningen i overensstemmelse med loven forsøger regeringen nu at ændre loven, så den hidtidige praksis bliver lovlig.

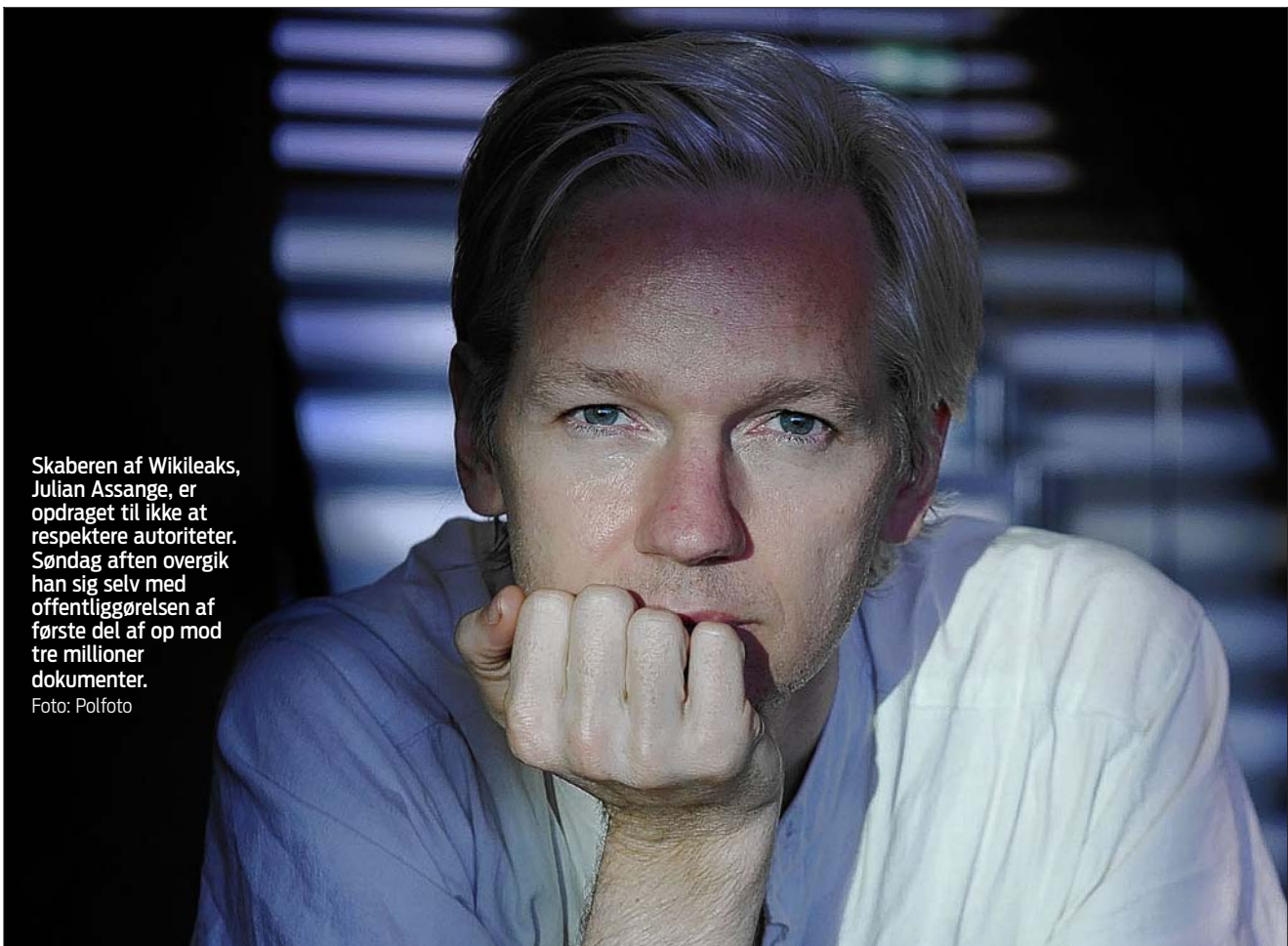
Det kommer til at koste de danske skatteydere et milliardbeløb, anslår Rafn & Søn.

Liberal Alliance finder det dybt problematisk, at der i årevis er opkrævet for meget i skat, mens SF kræver svar på, hvordan det overhovedet har kunnet finde sted. Lovforslaget behandles i Folketinget tirsdag.

Erhverv&økonomi,
side 14-15

Skaberen af Wikileaks, Julian Assange, er opdraget til ikke at respektere autoriteter. Søndag aften overgik han sig selv med offentliggørelsen af første del af op mod tre millioner dokumenter.

Foto: Polfoto



Wikileaks afslører: Iran kan ramme Europa



KLAUS JUSTSEN
seniorkorrespondent

klaus.justsen@jp.dk

SAVANNAH

En guldgrube af diplomatiske indberetninger til Washington fra flere end 200 ambassader kloden rundt gør det klart, at USA's præsident, Barack Obama, har noget nær verdensomspændende støtte i sine bestræbelser på at forhindre Iran i at udvikle atomvåben.

De ofte brutalt åbenhjertige indberetninger, der sent søndag blev offentliggjort af den omstridte organisation Wikileaks, afslører også en række forsøg på at indgå aftaler under bordet, der som mål havde at optrappe preset på regimet i Teheran.

Den amerikanske regering havde tidligere på dagen gjort et sidste desperat forsøg på at forhindre offentliggørelsen af mere end en kvart million strengt fortrolige indberetninger. Alle opfordringer blev dog afvist.

Dokumenterne afslører, at

den israelske forsvarsminister, Ehud Barak, allerede i maj sidste år hævdede, at verden kun havde mellem 6 og 18 måneder til at forhindre Iran i at udvikle atomvåben. Herefter ville en militær løsning få uacceptable bivirkninger.

Ehud Barak fik seks måneder senere støtte af Bahrains konge og Saudi-Arabiens indflydelsesrige kong Abdullah, der ifølge en indberetning opfordrede Washington til at »skære hovedet af slangen«, mens der var tid til det.

Dokumenterne fra de

seneste tre år gør det klart, at præsident Obama var i stand til at gennemføre langt stærkere sanktioner mod Iran end sin forgænger, George W. Bush. Samtidig afsløres det, at USA mener, at Iran har fået missiler fra Nordkorea, der kan ramme vestlige hovedstæder og Moskva.

1. sektion, Udland,
side 12-13



RENT UD SAGT

Bredbånd
Op til
4/1 Mbit
179,-

Trådløs
router
0,-

Samlet
pris
179,-

SPAR
400,-

BESTIL PÅ FULLRATE.DK SENEST 15. DECEMBER
Mindstepris i 6 mdr. kr. 1.272,- inkl. oprettelse 198,-
Forbehold for levering. Beregnet ca. 10 % overhead.



Øjenlaserbehandling

EuroEyes®

www.euroeyes.dk

Årets julegave:
se uden brille!

EuroEyes Århus | Ryesgade 32 (på Banegårdspladsen) | 8000 Århus C
Telefon +45 8613 0066 eller SMS teksten „Eyes“ til 1280 (gratis sms)

BLÆK til din printer

Ja, det er helt rigtigt! Som ny kunde kan du bestille din første blækpatron for 0,- til de fleste EPSON og CANON printere, eller fotopapir til 0,- til HP og LEXMARK printere. * Kun eksp. gebyr kr. 39,-



Bestil i dag på www.inkClub.com

Skatteministeren sender aben

EJENDOMSSKAT: 59 af 60 kommuner har i en undersøgelse svaret, at Skat står for at beregne loftet over ejendomsskatter. Men Skat vil ikke kendes ved den ulovlige overbeskatning.

RENÉ DEICHGRÆBER
KRISTOFFER BRAHM
rene.deichgraeber@jp.dk
kristoffer.brahm@jp.dk

Hvordan har myndighederne kunnet opkræve ejendomsskat i strid med loven i over fem år? Hvornår blev fejlen opdaget, og hvorfor er den endnu ikke rettet?

Det er nogle af de helt centrale spørgsmål i sagen om overbeskatningen af boligejere, der siden 2005 ikke har fået forhøjede fradrag skrevet ind i grundskatteloftet fra

2001, sådan som loven ellers påbyder det.

»Det ser mærkeligt ud. Én ting er, at kommunerne har undladt at forvalte efter loven i fem år, men at man så bagefter trækker afklaringen af sagen i så lang tid, at det næsten er umuligt at nå at stævne kommunerne inden årsskiftet, er en helt anden ting,« konstaterer Christian Gommesen, jurist i rådgivningsfirmaet Rafn & Søn, der har specialiseret sig i ejendomsskat.

Opdaget i 2007

I 2007 blev Christian Gommesen første gang klar over

ulovligheden, som på det tidspunkt var pågået i to år. Han opdagede, at forhøjede fradrag ikke længere blev skrevet ind i ejendomsvurderingerne fra 2001, hvilket underminerede hele ideen med skatteloftet og kostede hundredtusindvis af danskere et trecifret millionbeløb i samlet overbeskatning.

Rafn & Søn klagede herfter gentagne gange til skattemyndighederne og fik i begyndelsen af 2009 ankenævnets dom for, at myndighedernes håndtering af ejendomsskat er i strid med loven. Men fejlen blev stadig ikke rettet.

I januar 2010 sendte Skat en anmodning til Kammeradvokaten, statens advokat i civile sager, og bad ham vurdere, om et ændret fradrag skal indregnes i skatteloftberegningen.

Ingen tvivl

Christian Gommesen havde imidlertid ikke tålmodighed til at vente på svaret fra Kammeradvokaten og henvendte sig i marts skriftligt til Folketingets skatteudvalg under overskriften: "Uretmæssig opkrævning af ejendomsskat for millioner årligt".

En uge senere fastslog Kammeradvokaten i et 20 sider langt brev til Skat, som Morgenavisen Jyllands-Posten har fået indsigt i, at det ikke kan »være forbundet med tvivl, at der – i alle tilfælde hvor der er sket ændringer i fradrag for forbedringer –

skal ske omberegning af grundskatteloftet, jf. ejendomsskatteovens §1, stk. 5.« Samtidig skrev han, at det efter hans antagelse måtte påhvile Skat som vurderingsmyndighed at indberette de fornødne oplysninger.

Det sidste er centralt, for i forlængelse af Kammeradvokatens brev bad Rafn & Søn via Folketingets skatteudvalg skatteminister Troels Lund Poulsen (V) om at redegøre for, hvem der foretager omberegningen – Skat eller kommunerne?

»Kommunerne,« lød svaret til skatteudvalget i august og igen i november, da Christian Gommesen uden held bad om at få en mere udførlig begrundelse. Det betyder, at

tusindvis af sager om overbeskatning nu skal stævnes i 98 forskellige kommuner, inden den nye forældelseslov træder i kraft den 1. januar 2011.

Et klart incitament

»Hvis myndighederne får held til at flytte kompetencen fra Skat til kommunerne, betyder det, at de mange klager i Skats system bliver virkningsløse. Det kan have betydning for, hvor meget der kan kræves tilbage, fordi grundejeren nu må klage til kommunen i stedet, og forældelsen regnes fra klagetidspunktet,« konstaterer Christian Gommesen og fortsætter:

Familien Christensen betaler dyrt for senere sagsbehandling

Fuldenvej 197 betaler en høj pris for at have begyndt en fradragssag to år senere end naboen

Familien Christensen

Naboen

	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
Grundværdi	295.000	295.000	295.000	295.000	324.500	324.500	516.250	542.050	811.250
Fradrag for forbedringer	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	47.300	105.200	105.200
Skattepligtig grundværdi	247.700	247.700	247.700	247.700	277.200	277.200	468.950	494.750	706.050
Skatteloft	247.700	247.700	247.700	247.700	263.801	277.200	304.450	318.759	341.072
Betalt ejendoms-skat:	6.465	6.093,00	6.093,00	6.489	6.819	7.134	7.483	7.835	8.384

I 2008 fik familien Christensen forhøjet sit forbedringsfradrag fra 47.300 til 105.200 kr. De 29 husstande i søgsmålet fik fradraget forhøjet fra 2002, og ifølge loven skulle det ske fra 2001.

For meget betalt ejendomsskat

I alt: Så meget **HAR** familien betalt: **62.796**

Hvis husstanden var gået med i søgsmålet **SKULLE** den have betalt **49.744**

13.052

JP-grafik: AH, GG

»Det er svært at gøre noget, når man ikke er hjemme«

Familien Akselsen, Gregersen og Christensen bor lige ved siden af hinanden på Fuldenvej ved Århus.

Deres huse og grunde ligner hinanden, men pga. den manglende omberegning skal to af familierne frem til 2024 betale 30.000 kr. mere i ejendomsskat end naboen i midten.

Fuldenvej i Beder ved Århus er der noget om det, selv om sneen i øjeblikket skjuler parcelhushaverne hos nummer 193, 195 og 197.

Grønnest er græsset hos Walther og Karen Akselsen i midten. Parret skrev i foråret 2006 under på et fælles søgsmål mod Skat sammen med grundejerforeningen, der via rådgivningsfirmaet Rafn & Søn ønskede at kontrollere, om ejendomsskatte-vurderingerne for kvarteret var korrekte.

Kostede ikke noget

»Det kostede os ikke noget at være med i søgsmålet, så vi tænkte, at der ikke kunne ske noget ved det,« forklarer Karen Akselsen, som ikke vidste ret meget om ejendomsskat i forvejen.

Således havde hverken hun eller husbonden overvejet, om husstanden var berettiget til et højere fradrag.

»Det har vi aldrig tænkt på. Sådan noget tænker man ikke på,« siger den i dag 66-årige pensionist.

Søgsmålet gav bonus. Alle 33 ejendomme i kvarteret var berettiget til et højere fradrag, afgjorde Skat i efteråret 2008. Men kun 29 af husstandene fik det nye fradrag skrevet ind i deres ejendomsvurdering, tre år før søgsmålet begyndte, altså fra 2002/03, som reglerne om erstatning foreskriver.

De fire ejendomme, der ikke var en del af det fælles søgsmål, fik derimod blot skrevet fradraget ind fra 2008. Dels fordi deres sag

reelt først begyndte, da Skat erkendte, at kvarteret var vurderet forkert, og dels fordi erstatningsreglerne er anderledes, når myndighederne på egen foranledning vælger at ændre fradraget, som det principielt skete for disse fire ejendomme.

Flere udgifter

To af dem ligger på hver sin side af familien Akselsen i nummer 195. Foreløbig har det kostet de to naboer 13.000 kr. hver at stå uden for søgsmålet, fordi deres skatteloft ikke fik lov at blive trykket ned i 2002. Derudover kommer de to familier også til at betale ca. 1.900 kr. mere i ejendomsskat hvert år i de kommende år. Da deres husstande er fra 1995, udløber fradraget i 2024, så over de

» Det kostede os ikke noget at være med i søgsmålet, så vi tænkte, at der ikke kunne ske noget ved det. «

Karen Akselsen, Fuldenvej 195

» Jeg ønskede ikke at slippe for at betale skat, for skat er nødvendigt for at opretholde samfundet. «

Leif Gregersen, Fuldenvej 193

» Jeg er måske lidt naiv, for jeg har altid troet, at vi får det fradrag, vi har ret til. «

Poul Ejnar Christensen, Fuldenvej 197

næste ni år får de en ekstraregning på ca. 17.000 kr. i forhold til naboen i midten, selv om husene og grundene er nogenlunde ens.

Leif Gregersen i nummer 193 fortæller, at han ikke har lyst til at klage i avisen, for han står ved sit valg om ikke at skrive under på søgsmålet tilbage i 2006.

Ikke bitter

»Jeg ønskede ikke at slippe for at betale skat, for skat er nødvendigt for at opretholde

Redigeret af Knud Enevoldsen

videre

»Med andre ord ligger der et klart incitament for kommunerne til at påtage sig kompetencen – og dermed ansvaret – for den manglende omberegning.«

Samme spørgsmål

Rafn & Søn har forsøgt at underbygge sit argument ved at sende et enslydende spørgsmål ud til 60 forskellige kommuner fra den opdagede person Louise Jensen:

»Jeg har et teknisk spørgsmål i forbindelse med ejendomsskatten. Hvem beregner skatteløftet og fastsætter den afgiftspligtige værdi grundværdi – er det Skat eller kommunen?«

Svarene, som Morgenavisen Jyllands-Posten er i besiddelse af, mere end indikerer, hvorfor den ulovlige praksis endnu ikke er blevet ændret. 59 af 60 kommuner svarer, at

Skat har kompetencen.

Skattedirektør Jens Perch Nielsen er bekendt med undersøgelsen.

»Det er rigtigt, at kommunerne har været i tvivl om det. Det kan jeg sådan set godt forstå, for de har et it-system, der automatisk beregner skatteløftet for dem,« forklarer han.

Jens Perch Nielsen ønsker dog ikke at forklare, hvorfor skattemyndighederne har undladt at gøre kommunerne opmærksomme på fejlen før i 2010.

Svaret er ved at blive udarbejdet i en arbejdsgruppe nedsat af Indenrigsministeriet.

Afviser kendskab

Skatteminister Troels Lund Poulsen afviser at have kendt til den ulovlige overbeskatning før 2010.

»Jeg blev gjort bekendt

SAGEN

For lavt fradrag – for høj skat

Boligejere, boligforeninger og virksomheder kan få fradrag for omkostninger til byggemodning af byggegrunde. Fradraget gælder 30 år fra byggemodningstidspunktet og gives for forbedringer, der medfører en stigning i grundens værdi. Eksempelvis et nyt fortov, kloakering eller vand-, gas- og elektricitetsforsyning. Det tjener nemlig samfundets interesse, at grundens handelsværdi forbedres.

Hundretdusindvis af grundejere

har siden 1970'erne fået fastsat for lave fradrag og har dermed betalt for meget i ejendomsskat.

Siden 2005 har myndighederne ikke overholdt loven over for grundejere, der har fået forhøjet deres fradrag. Grundejerne har betalt skat, som om de ikke har fået forhøjelsen.

Der er ikke overblik over, hvem der har betalt for meget i ejendomsskat.

med problemet i maj, og det var naturligvis klart, at der måtte gøres noget,« siger han med henvisning til Kammeradvokatens brev til Skat.

»Nu er den kommunale ejendomsbeskatning indenrigs- og sundhedsministerens område, og ikke mit, og derfor henvendte jeg mig

straks til indenrigs- og sundhedsministeren om problemet. Vi kan ikke gøre noget ved fortiden, men vi kan løse problemet fremadrettet, og det måtte vi naturligvis gøre i fællesskab,« siger Troels Lund Poulsen.

»Nu når vi frem til det resultat, som vi skal, og det er for mig det vigtigste.« ■

Bertel Haarder vil ikke love at betale tilbage

■ Indenrigsminister Bertel Haarder (V) læner sig op ad Kammeradvokaten, der kommer med en erklæring inden for en uge eller to.

KRISTOFFER BRAHM
RENÉ DEICHGRÆBER
kristoffer.brahm@jp.dk
rene.deichgraeber@jp.dk

Over 100.000 danskere har siden 2005 betalt for meget i ejendomsskat, fordi myndighederne har opkrævet skatterne ulovligt. Alligevel vil indenrigsminister Bertel Haarder (V) ikke love, at danskere får de penge tilbage, som de uretmæssigt er opkrævet.

»Der er et spørgsmål om, hvad man skal gøre ved dem, der har betalt for meget. Det får jeg et responsum om fra Kammeradvokaten i løbet af en uge eller to,« siger Bertel Haarder.

Så det er ikke sikkert, at man får sine penge tilbage, hvis man har betalt for meget?

»Jeg vil i et og alt henholde mig til Kammeradvokaten og ikke vove mig ud i noget som helst gætteri – og jeg vil heller ikke komme med politiske erklæringer. Det handler om en lov, som har vist sig at være pløkurimelig, og hvor man i visse tilfælde helt kan slippe for skat, hvilket ikke har været nogens hensigt. Men når en afgørelse viser, at sådan er loven, er det min opgave at ændre den så hurtigt som muligt.«

Bertel Haarder oplyser, at han i sommer blev opmærksom på, at ejendomsskatter er

blevet beregnet forkert i forhold til loven.

Er du blevet præsenteret for en beregning af tabet af provenu?

»Nej, og jeg vil overhovedet ikke give mig af med nogen form for gætteri. Men det hele skal gå rigtigt til.«

Bertel Haarder har fremsat et lovforslag, som vil gøre den hidtil ulovlige opkrævning af ejendomsskatter lovlig.

»Jeg tror bestemt, at der bliver et flertal for forslaget i Folketinget,« siger han.

Det Konservative Folkeparti støtter ministerens bestræbelser på at gøre den ulovlige skatteopkrævning lovlig og vil heller ikke garantere, at danskere får de penge tilbage, som de allerede ulovligt er blevet opkrævet i skat.

»Nu handler det om at få afklaret retsstillingen for borgerne, men vi synes, at det er urimeligt, hvis folks ret til at få penge tilbage fjernes,« siger kommunalordfører Rasmus Jarlov (K).

Hvis du synes, at det er urimeligt, hvorfor kan du så ikke garantere, at folk får de penge tilbage, som de uretmæssigt har betalt for meget i skat?

»At bruge ordet garanti er unødigt konfrontatorisk over for ministeren. Det ord ser jeg ikke noget behov for at bruge,« siger Rasmus Jarlov. ■



Her på adressen Fuldenvej 197 har Poul Ejnar Christensen og hans hustru gode grunde til at være frustrerede. De stod uden for søgsmålet i 2006 og må nu bøde for det. Foto: Jesper Nørgaard Sørensen

samfundet. Alligevel var det ligesom om, at man var en dårlig nabo, hvis man ikke skrev under på søgsmålet,« forklarer den 52-årige elmontør.

Han understreger derfor, at han ikke er bitter over at få en ekstraregning, fordi hans sag blev taget op et par år senere end naboens.

»Jamen, herregud. Jeg vil da gerne have så mange penge som muligt, men jeg er håndværker og er vant til forskelsbehandling,« konstaterer Leif Gregersen.

Var ikke hjemme

Anderledes ser det ud set fra Fuldenvej 197, der også stod uden for søgsmålet og nu må bøde for det.

Poul Ejnar Christensen og hans hustru har skam gode

grunde til at være mere frustrerede. Ægteparret boede fra 2005 til 2008 på New Zealand, hvor han var udstationeret som it-rådgiver. Imens var huset i Danmark udlejet, så derfor kom parret ikke med i søgsmålet.

»Det kan godt være, at jeg burde have gjort noget, men det er svært, når man ikke er hjemme,« fortæller Poul Ejnar Christensen.

Troede på kommunen

»Jeg er måske lidt naiv, for jeg har altid troet, at vi får det fradrag, vi har ret til. Eller også har jeg bare haft for meget om ørerne, for jeg har nok givet op over for skatteberegningerne,« fortsætter han.

Familien Christensen har siden forsøgt at få det for-

højede fradrag flyttet fra 2008 til 2002, men uden held. Det er for sent nu.

»Det er ufatteligt. Når kommunen har opdaget, at der er grundlag for mere i fradrag, burde den selv have taget fat i os noget tidligere,« siger Poul Ejnar Christensen.

Så græsset er vitterligt grønnere i nummer 195 end i nummer 193 og 197, og forskellen vil blive endnu tydeligere de kommende år.

Men havde myndighederne overordnet set fulgt loven, ville regeringens eget skattestop have udlignet forskellen. I så fald ville alle forhøjede fradrag – hvad enten ejendomsvurderingen blev taget op i 2006 eller 2008 – blive skrevet ind i grundskatteløftet fra 2001.

Loven gælder stadig, så længe regeringens forslag om at stoppe med at skrive forhøjede fradrag tilbage til 2001 ikke er vedtaget. Dermed kan boligejerne på Fuldenvej gøre sig håb om en kompensation for overbeskatning i fremtiden.

Skæringsdato til nytår

Alle boligejere, der først forsøger at få ændret deres ejendomsskatte vurdering efter nytår – når den nye lov i givet fald er trådt i kraft – skal derimod ikke gøre sig håb om kompensationer. De vil reelt blive overbeskattet i forhold til skatteløftets løfter, hvad enten de så bliver det de næste 5 år eller 20 år. Deres græs vil formentlig aldrig blive lige så grønt. ■



Bertel Haarder har fremsat et lovforslag, som vil gøre den hidtil ulovlige opkrævning af ejendomsskatter lovlig.

Arkivfoto: Ole Lind

P-hoteller med 600 pladser
Tæt på D'Angleterre og Kgs. Nytorv
★★★★★
Ring til Cindy på tlf. 51 39 06 13
Vi har altid plads til din bil...
Borgergade 13 / Landgreven 10 - www.europark.dk
EUROPARK

Steen Kilde Christensen



Christian Gommesen har i de sidste dage stået til rådighed for Folketinget som chefjurist for rådgivningsfirmaet Rafn & Søn. Foto: Niels Hougaard

3 skarpe til Rafn & Søn

Hvor høje er jeres honorarer? Vores honorarer varierer en del. I nogle sager får vi ikke en krone for arbejdet, fordi der ikke opnås et resultat, men i de fleste sager får vi et højt honorar, der på timebasis som minimum kan sidestilles med, hvad en dygtig advokat eller revisor tager i honorar. Vi plejer at være i den høje ende.

Hvorfor det rimeligt at tage så meget for det arbejde, I leverer?

For det første løber vi den risiko at bruge mange timer på en stor erhvervssag uden at få et honorar. Hvor en typisk rådgiver koster fra første minut, skal virksomheden ikke betale en krone for vores arbejde, hvis der ikke opnås en tilbagebetaling. Den risiko medfører en højere pris, når det går godt.

For det andet er vi de bedste til det, vi laver, og kvalitet koster.

Hvad med de tusindvis af boligejere, der nu automatisk får deres penge tilbage uden en afgørelse. Skal de stadig betale fuldt honorar til Rafn & Søn, eller får de rabat?

De grundejere, som har fået forhøjet fradraget, men ikke omberegnet det, skal betale deres honorar fuldt ud. Vi har ført deres sag og sikret dem en fradragsforhøjelse. På grund af usikkerhed i forbindelse med lovbruddet, og fordi kunderne ikke har fået penge tilbage, har vi sat honoraropkrævningen på standby, selvom det teknisk set ikke er vores problem, at grundejerne blev snydt. Men vi tager naturligvis vort honorar, når sagerne bliver bragt i orden. ■

BL forlanger garanti

Boligselskabernes Landsforening, der repræsenterer næsten hver femte husstand, er glad for, at regeringen har erkendt de ulovlige skatteopkrævninger. »Men vi mangler stadig en garanti fra indenrigsminister Bertel Haarder om, at der rettes op på alle uretfærdigheder i lovforslaget, sådan at almene lejere ikke kommer til at opleve ekstraordinære huslejestigninger i 2012 som følge af regeringens lov-følger,« siger formand Palle Adamsen.

Han har især fokus på to forhold: 1) At der ikke er nogen lejere, der kommer til at opleve en huslejestigning fra 2012, hvor effekterne af lovforslaget slår igennem. 2) At ejendomsskattens størrelse ikke er afhængig af, hvornår man får rettet sine forkerte fradrag. JP

Firmaet, der fældede Skat

■ **Rådgivningsfirmaet Rafn & Søn stod bag afsløringen af den ulovlige opkrævning af ejendomsskat siden 2005.**

■ **Chefjurist Christian Gommesen synes, det er vidunderligt at gøre en forskel.**

RENÉ DEICHGRÆBER
KRISTOFFER BRAHM
rene.deichgraeber@jp.dk
kristoffer.brahm@jp.dk

Han er blevet passet op af politikere, ringet op af frustrerede boligejere, interviewet til aviser, tv og radio og har haft foretræde for Folketinget.

Jo, denne uge har været ret usædvanlig for Christian Gommesen, der som chefjurist for rådgivningsfirmaet Rafn & Søn har været regeringens skarpeste kritiker i sagen om de ulovligt opkrævede ejendomsskatter.

»De seneste 10 dage har været meget hektiske. Jeg har måttet sætte alle sager på standby for at stå til rådighed for Folketinget og pressen,« siger den 32-årige Christian Gommesen.

Torsdag kom så den foreløbige forløsning på sagen, der for Rafn &

Søns vedkommende har strakt sig over mere end to og et halvt år. Staten besluttede, at boligejere landet over nu får tilbagebetalt de ejendomsskatter, de ulovligt er blevet opkrævet siden 2005, hvilket samlet beløber sig til omkring en mia. kr.

»Jeg ved godt, at det lyder idealistisk - for selvfølgelig handler det også om at tjene penge til virksomheden - men det er vidunderligt at gøre en forskel for nogle af de mennesker i samfundet, der virkelig mangler pengene,« siger Christian Gommesen.

Rafn og søn

Han blev ansat hos Rafn & Søn som nyuddannet jurist i 2008. Rådgivningsfirmaet blev etableret af den kommunale embedsmand Pauli Rafn, som otte år forinden regnede sig frem til, at hans eget fradrag burde være højere. I 2002 fik Pauli Rafn Landsskatterettens ord for, at han havde ret, og sammen med sin søn, Bobby Rafn, gav han sig herefter til at undersøge, om andre boligejere også havde krav på et højere fradrag og en lavere skat, hvilket mildt sagt viste sig at være tilfældet.

Rafn & Søn anmeldte sine første sager på vegne af andre i 2004 og har til dato ført over 6.000 sager og sikret danske grundejere en besparelse i

skat på mere en halv mia. kr. I begyndelsen arbejdede far og søn hjemme fra privaten i Randers, men siden 2006 har rådgivningsfirmaet haft kontor i København og Århus og er vokset til 35 medarbejdere.

Nogle sager administreres efter princippet *no cure, no pay*. Det betyder, at grundejerne kun skal betale Rafn & Søn, såfremt de får penge tilbage i skat. I andre sager tager firmaet et fast honorar på forhånd for arbejdet med at kontrollere ejendomsskatte-vurderinger og føre eventuelle juridiske sager. Som regel er kunderne hele grundejerforeninger, hvor Rafn & Søn træder til, hvis mindst 80 pct. af husstandene går med i søgsmålet. Ellers er det en dårlig forretning.

Loven blev ikke fulgt

I begyndelsen af 2008 kom Christian Gommesen til.

»Der var en masse uopdyrkede fradragsområder, så jeg havde travlt fra begyndelsen. Sagsporteføljen var enorm, og den voksede blot. Så det var et spændende tidspunkt, jeg kom ind på,« fortæller han.

Det blev ikke mindre spændende, da Rafn & Søn blev bekendt med, at myndighederne ikke forvaltede fradragsene efter lovens ord. I regeringens lov om skatteloftet hed det sig, at ændrede fra-

drag skulle skrives ind i grundskatteløftet fra 2001, men det skete bare ikke. Sådan havde det været siden 2005, hvor grundværdierne for alvor begyndte at skyde i vejret som en elevator i New York, hvorfor fradragsreglen ellers fik en større og større betydning for skatteløftets niveau. Rafn & Søn førte en række sager ved skattemyndighederne og krævede, at fradragsene atter blev skrevet ind i grundskatteløftet. I sommeren 2009 fik de medhold af Vurderingsankenævnet og i marts 2010 af Kammeradvokaten, men først i denne uge - efter Jyllands-Postens omtale og pres fra politikere - forsikrede regeringen, at de ulovligt opkrævede skatter betales tilbage.

»Selv om myndighederne har trukket og trukket sagen,

har vi ikke ønsket at give dem en offentlig opsang. Vi ville gerne holde det på et sagligt niveau. Men da skattemyndighederne i 2010 ikke ville tage ansvaret på sig og fortsatte som om, at intet var hændt, kunne vi ikke tie længere,« fortæller Christian Gommesen.

Sagen er dog ikke slut for ham endnu, for han er stærkt utilfreds med regeringens lovforslag om at legalisere den hidtidige forvaltning og fremover undlade at skrive forhøjede fradrag ind i grundskatteløftet fra 2001. Dermed bliver borgerne reelt overbeskattet i forhold til skatteløftets udgangspunkt, mener han.

»Det har skuffet mig, at regeringen bliver ved med at fastholde, at lovforslaget er nødvendigt,« forklarer Christian Gommesen.

»90 pct. er ikke nok«

Som chefjurist har han ansvaret for Rafn & Søns sager ved anden instans og hos domstolene og skal desuden løbende holde sig orienteret om afgørelser og deadlines.

»Min motivationsfaktor er at rette nogle håbløse fejl. Vi har det helt klare princip, at vi ikke stopper en sag, før vi har fået tilkendt hver eneste øre til vores kunder. Vi vil ikke nøjes med 90 pct.,« fortæller han. ■

» Da skattemyndighederne i 2010 ikke ville tage ansvaret på sig og fortsatte som om, at intet var hændt, kunne vi ikke tie længere.«

Christian Gommesen, chefjurist for rådgivningsfirmaet Rafn & Søn.

Redigeret af Vivian Stampe



Der er ifølge flere juridiske eksperter flere lag af juridiske problemer med den foreslåede fedtafgift, som efter planen skal gennemføres den 1. juli 2011. Billedet er fra Toms Gruppen i Ballerup. Foto: Torben Stroyer

Fedtafgift på kant med EU-lovgivningen

■ Regeringens planlagte fedtafgift er i strid med EU-lovgivning.

■ Det er den klare dom fra juridiske eksperter i EU-ret.

BEILE GRÜNBAUM
belle@jp.dk

Ingen gang på jorden. Sådan lyder de juridiske eksperters dom over regeringens planlagte fedtafgift. Fedtafgiften vil forskelsbehandle virksomheder og produkter i så stor grad, at den er i direkte strid med EU-lovgivning, lyder det fra flere sider. »Hvis man et øjeblik ser bort fra nogle toldlignende regler – som er dybt ulovlige inden for EU – så skrider hele forslaget til himlen. Så forskelligt falder afgiften ud for virksomhederne,« siger jurist og specialist i EU-ret Peter Vesterdorf.

Flere problemer

Der er ifølge eksperterne flere lag af juridiske problemer med den foreslåede fedtafgift, som efter planen skal gennemføres den 1. juli 2011.

De danske producenter af kød og fedtstof får pålagt en afgift i produktionsleddet. Det vil ikke være muligt at

gøre for lignende udenlandske varer, som derfor vil blive pålagt en afgift baseret på indholdsdeklarationen.

Ingen ligestilling

»Afgiftsgrundlaget sikrer ikke ligestilling. Man opgør afgiften på forskellige måder for danskfremstillede produkter og for produkter fremstillet i udlandet. EU-retten er meget pernickengryn med disse ting,« siger partner og advokat Henrik Peytz fra advokatfirmaet Nielsen Nørager.

Det er en problemstilling, som bl.a. Dansk Erhverv, Landbrug & Fødevarer og Margarine Foreningen har gjort regeringen opmærksom på. Dansk Erhverv mener, at det hindrer varens frie bevægelighed i EU.

Teknisk handelshindring

»Afgiften kommer til at fungere som en teknisk handelshindring for importører, da mange ikke har mulighed for at kende detaljer om produktionen af varen. Vi får at vide af forhandlere og importører, at de vil fravælge at indføre produkter pga. fedtafgiften,« siger EU-chef Anne Marie Damgaard fra Dansk Erhverv.

En række madvarer som æg og fisk er friholdt fedtafgiften, på trods af at de indeholder mættet fedt. Det skaber ulige konkurrence mellem forskellige fødevarer.

Og det er endnu en vigtig detalje, som stritter imod EU-lovgivningen, påpeger eksperterne.

Dermed kan der blive udviklet nye typer varer, som bliver afgiftsfri, på trods af at de indeholder lige så meget mættet fedt, som de varer der står på hylden ved siden af.

»Man kan f.eks. sagtens forestille sig, at man udvikler margarine af fiskeolie. Den margarine vil så være fri for afgift,« siger generalsekretær Frederik Madsen fra Margarine Foreningen.

Alle skal belastes ens

Den går ikke i EU, lyder det fra Peter Vesterdorf og Henrik Peytz.

»Hele hovedprincippet i EU-retten er, at der skal være konkurrencelighed. Alle skal belastes ens,« siger jurist Peter Vesterdorf.

Justitsministeriet oplyser, at udkastet til fedtafgiften er blevet EU-tjekket af deres jurister. Meget tyder dog på, at fedtafgiften ikke har været til et røntgengennemsyn i EU-kommissionen.

»Vi har haft to møder med kommissionen, og den har over for os tilkendegivet, at man ikke kan forskelsbehandle på den måde. Hverken i forhold til at pålægge afgift på forskellige måder eller forskelsbehandle mellem fødevarer,« siger Frederik Madsen fra Margarine Foreningen. ■

» Hvis man et øjeblik ser bort fra nogle toldlignende regler – som er dybt ulovlige inden for EU – så skrider hele forslaget til himlen. Så forskelligt falder afgiften ud for virksomhederne. «

Peter Vesterdorf, jurist og specialist i EU-ret

» Afgiftsgrundlaget sikrer ikke ligestilling. Man opgør afgiften på forskellige måder for danskfremstillede produkter og for produkter fremstillet i udlandet. «

Henrik Peytz, advokat, advokatfirmaet Nielsen Nørager

» Vi får at vide af forhandlere og importører, at de vil fravælge at indføre produkter på grund af fedtafgiften. «

Anne Marie Damgaard, EU-chef, Dansk Erhverv

Skatte-myndigheder anklages for nyt lovbrud

■ Ifølge eksperter og en nøglemedarbejder i Skat har myndighederne ulovligt opkrævet ejendomsskatter i større omfang end hidtil erkendt.

KRISTOFFER BRAHM
RENÉ DEICHGRÆBER
kristoffer.brahm@jp.dk
rene.deichgraeber@jp.dk

Blot en uge efter, at indenrigsminister Bertel Haarder (V) lovede at tilbagebetale ulovligt opkrævede ejendomsskatter på anslået 1 mia. kr., truer en ny skandallesag regeringen.

Ifølge skatteeksperter overtræder myndighederne skatteloven i et større omfang, end det hidtil har været fremme, fordi endnu en af reglerne i ejendomsskatteloven ikke bliver overholdt.

Det betyder, at flere skatteborgere end hidtil antaget betaler for meget i skat, og det rammer bl.a. en andelsboligforening i Århus i form af en årlig overbeskatning på mere end 100.000 kr.

Kan mærkes på huslejen

»Det svarer til 300 kr. om måneden for lejere med en bolig på 100 kvm., så det kan da mærkes på huslejen,« siger John Jensen, direktør i Albo, som i løbet af få uger vil indbringe sagen for domstolene.

Både rådgivningsfirmaet Rafn & Søn og advokatpartnerselskabet Accura fastslår, at myndighederne ikke overholder loven i sagen med den århusianske boligforening, og det har en af Skats eksperter på området også erkendt i en mailkorrespondance fra august 2009, som Morgenavisen Jyllands-Posten er i besiddelse af.

Avisen vil gerne have Skats forklaring på, hvorfor skattesagen nu vokser i omfang, og hvorfor der ikke

er blevet grebet ind tidligere, men Skat nægter at besvare avisens spørgsmål og henviser til Indenrigsministeriet. Her nægter man også at svare og henviser til Skat.

Rafn & Søn oplyser, at selskabet har en række sager om det nye lovbrud, men intet overblik over, hvor mange borgere det rammer.

Forklaring holder ikke

Hidtil har myndighederne forklaret de ulovligt opkrævede ejendomsskatter med, at der blev foretaget en ændring i it-systemerne i 2005, men den nye udvikling i sagen viser ifølge Socialdemokraterne, at den forklaring ikke kan være rigtig.

»Hvis endnu en skatte-regel ikke er implementeret korrekt, er det ikke som hidtil påstået en svips i et it-system, men et langt mere grundlæggende problem. Så er der efterhånden så mange ulovligheder, at vi skal have regeringens gennemførelse af loven undersøgt til bunds helt tilbage fra 2003,« siger boligordfører Thomas Jensen (S), som vil udbede sig en rede-gørelse fra den ansvarlige minister. ■

Penge, side 8

Hidtil har myndighederne forklaret de ulovligt opkrævede ejendomsskatter med, at der blev foretaget en ændring i it-systemerne i 2005, men den nye udvikling i sagen viser ifølge Socialdemokraterne, at den forklaring ikke kan være rigtig.

Foto: Torben Åndahl/Polfoto



PENGE

»Så længe der står et ettal foran kommaet, så orker jeg næsten ikke at diskutere, at renterne er steget.«

Sune Worm Mortensen, afdelingsdirektør, Nykredit



Flere boliger til salg

62.000 boliger står til salg på internettet. Det er næsten 5.000 flere boliger end for et år siden. Det fremgår af Realkreditrådets boligudbudsstatistik for november 2010. Stigningen gælder hele landet, dog mest i Jylland og på Fyn. Det er bemærkelsesværdigt, fordi salget af ejerboliger har været stigende i samme periode, mener Jan Knøsgaard, der er vicedirektør i Realkreditrådet.

Forringelse af livrenter

Fra nytår kan man ikke længere stoppe udbetalingerne på sin livrente, når de månedlige udbetalinger først er begyndt at tikke ind på kontoen. Det er konsekvensen af et lovforslag, som kan risikere at blive vedtaget, inden Folketinget går på juleferie, skriver Forsikring & Pension, der mener, at forslaget ødelægger bestræbelserne på at skabe et fleksibelt arbejdsmarked for bl.a. de ældre.

Fleksibelt fradrag

Selv om man kun kan indbetale 100.000 til en ratepension med fuld fradrag i topskatten, er der mere fleksibilitet, mener Danske Bank. Man bestemmer nemlig selv, hvordan de 100.000 kr. skal fordeles og er ikke tvunget til at indbetale det samme beløb året efter. Man kan derudover indbetale 46.000 kr. på en livrente.

■ Flere nyheder om penge på



»Vi er nødt til at køre en sag«

■ Ifølge skatteeksperter betaler lejere i andelsboligforeningen Alboa for meget i husleje, fordi myndighederne ikke overholder skatteloven.

KRISTOFFER BRAHM
RENÉ DEICHGRÆBER
kristoffer.brahm@jp.dk
rene.deichgraeber@jp.dk

3.500 kr. Det er den årlige regning, som lejere i andelsboligforeningen Alboa med lejligheder på 100 kvm. skal betale, fordi myndighederne ifølge eksperter opkræver ejendomsskat ulovligt. I forvejen har Jyllands-Posten dokumenteret, at myndighederne forbyrder sig mod en bestemmelse i ejendomsskatteoven, §1 stk. 5, som ifølge indenrigsminister Bertel Haarder (V) anslået har

kostet skatteydere 1 mia. kr. i ulovligt opkrævede skatter. Men Alboa og et ukendt antal lejere og boligejere bliver ifølge eksperterne ramt af, at myndighederne heller ikke overholder lovens §1 stk. 4.

Flere sager

»Vi kan med en række sager dokumentere, at myndighederne begår endnu et lovbrud. Det viser, hvor meget det sejler,« siger Christian Gommessen, jurist i Rafn & Søn, som fører den nye skattesag for Alboa.

Accura Advokatpartnerselskab deler Rafn & Søns opfattelse.

»Jeg er enig i, at ejendomsskatteovens § 1 stk. 4 i den konkrete sag ikke er overholdt,« siger advokat Niclas Holst Sonne.

Sagen opstod, da Alboa færdigbyggede en andelsboligforening i 2007 med en grundværdi på 27,6 mio. kr. Takket være regeringens skatte-loft kan grundens værdi nedsættes til det niveau, der var gældende, da skatte-loftet blev indført, og i Alboas tilfælde førte det til en såkaldt

omberegnet grundværdi på knap 20 mio. kr.

Men Alboa fik i forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet også tilkendt et fradrag på godt syv mio. kr. for omkostninger til byggemodning. Det fradrag vil myndighederne ikke fratrække i den omberegnete grundværdi på 20 mio. kr., hvilket ellers ville nedbringe lejernes skattepligtige grundværdi til 14 mio. kr. I stedet kræver myndighederne hvert år skat af godt 20 mio. kr.

»Vi har budgetteret med at betale ca. 340.000 kr. i ejendomsskat, men vi er blevet opkrævet ca. 500.000 kr. Det betyder en del for vores beboere, for det kan mærkes på huslejen,« siger John Jensen, direktør i Alboa.

I strid med loven

Med mindre Århus kommune meget snart erkender, at skatteopkrævningen strider med loven, lægger Alboa sag an ved domstolene.

»Det vil ske inden nytår. Det er vi forpligtet til over for vores beboere,« siger John Jensen.

Han kan ikke forstå, at myndighederne har så store

problemer med at overholde skattelovgivningen. Udover den aktuelle tvist har der været tusindvis af sager om myndighedernes fejlbehæftede skatteopkrævninger som følge af for lave fradrag og forkerte omberegninger af grundværdier.

En del afgørelser

»Der er efterhånden en del afgørelser inden for området, og jeg håber, at de snart vil danne præcedens, så sagsbehandlingstiden kan afkortes, og man ikke skal igennem en retssag hver eneste gang. Med tusindvis af afgjorte sager burde myndighederne snart have en rettesnor at følge,« siger John Jensen.

Jyllands-Posten har forsøgt at få myndighederne til at forholde sig til anklagerne om, at de ulovlige skatteopkrævninger er mere vidtgående end hidtil oplyst til offentligheden.

»Som jeg nævnte for dig, er lovgivningen ikke vores, men Indenrigs- og sundhedsministeriets. Det er det rette sted at henvende sig,« skriver pressemedarbejder Finn Serup Jensen fra Skat til avisen. Indenrigsministeriet sen-

FAKTA

Grundskatteløftet

Ejendomsskatteovens 1. stk. 2: Grundskatteløftet sættes ved at tage udgangspunkt i grundværdien og fratrække fradrag og eventuelle fritagelser.

Det nye lovbrud - ifølge eksperter: Ejendomsskatteovens § 1 stk. 4: Når grundværdien omberegnes efter vurderingsloven § 33, stk. 16-18 anvendes den omberegnete grundværdi i stedet for den almindelige grundværdi, når loftet beregnes.

Det allerede erkendte lovbrud: Ejendomsskatteovens § 1 stk. 5: Hvis der sker ændringer i fradraget efter loftet er fastsat, foretages en ny loftsbe-regning efter § 1, stk. 2, hvor det nye fradragsniveau anvendes.

der bolden tilbage til Skat. »Det er ikke en problemstilling, vi kender til – lyder umiddelbart som om, det hører hjemme i Skat,« skriver særlig rådgiver Line Aarsland fra Indenrigsministeriet. ■

Nyt lovbrud rammer lejere

Lejere hos andelsboligselskabet Alboa er ifølge Rafn & Søn ramt af en overbeskatning på mere end 100.000 kr. årligt, fordi myndighederne ikke overholder ejendomsskatteoven



Det betaler andelsboligforeningen i skat i dag:

Vurdering/Skatteår	2007/2009	2008/2010	2009/2011
Grundværdi	27.628.200	27.628.200	27.628.201
Fradrag for forbedringer	7.080.000	7.080.000	7.080.000
Skattepligtig grundværdi	20.548.200	20.548.200	20.548.201
Ejendomsskat	505.075	505.075	505.075



Det burde andelsboligforeningen ifølge Rafn & Søn betale, hvis loven blev overholdt:

Vurdering/Skatteår	2005/2007	2007/2009	2008/2010	2009/2011
Grundværdi	19.953.700*	27.628.200	27.628.200	27.628.201
Fradrag for forbedringer	7.080.000	7.080.000	7.080.000	7.080.000
Skattepligtig grundværdi	12.873.700	20.548.200	20.548.200	20.548.201
Grundskatteløft	12.873.700	14.139.223	15.128.969	16.187.997
Ejendomsskat		347.542	371.870	397.901
Overbeskatning:		157.533	133.205	107.174

* Andelsboligselskabet har i 2007 fået omberegnet grundværdien til 19.953.700 kr. i 2005-niveau. Ifølge Rafn & Søn giver det en skattepligtig grundværdi i 2005 på:

Grundværdi: 19.953.700
Fradrag for forbedringer 7.080.000
Skattepligtig grundværdi 12.873.700

Dette beløb har andelsboligforeningen ret til at bruge som udgangspunkt for beskatningen fra 2007 - dog med en årlig regulering. Det kaldes grundskatteløftet. Hvis grundskatteløftet er lavere end den skattepligtige grundværdi, skal der betales skat af grundskatteløftet.



»Vi har budgetteret med at betale ca. 340.000 kr. i ejendomsskat, men vi er blevet opkrævet ca. 500.000 kr. Det betyder en del for vores beboere,« siger John Jensen, direktør for andelsforeningen Alboa. Foto: David Bering

Skatte-skandale er ved at gentage sig

PINLIGT: Et nyt lovbrud er begået, men hvor mange er ramt, og hvem har ansvaret? Hvis regeringen ikke går på jagt efter svarene hurtigt, risikerer den at gentage en pinlig fejl, lyder kritikken.

**RENÉ DEICHGRÆBER
KRISTOFFER BRAHM**
rede@jp.dk
kristoffer.brahm@jp.dk

Mens landets boligejere bliver snydt for millioner af kroner i ejendomsskat og snart må se deres klagesager falde for forældelsesfristen, har Kammeradvokaten brugt fire måneder på... ingenting. Så barsk er kritikken oven på den 15 sider lange redegørelse, som kammeradvokat Kim Lundgaard Hansen i sidste uge afleverede i Indenrigsministeriet. Redegørelsen fastslår nemlig blot, at Aarhus Kommune brød paragraf 1, stk. 4 i ejendomsskatteoven, da kommunen undlod at træk-

ke andelsboligforeningen Alboas tilkendte fradrag for byggemodning fra i grundskatteloftet ved at henvise til, at foreningen i forvejen havde fået omberegnet sin grundværdi. Det har resulteret i en årlig overbeskatning på mere end 100.000 kr. Sagen opstod, da Alboa færdigbyggede en andelsboligforening i 2007 med en grundværdi på 27,6 mio. kr. Takket være regeringens skatteloft kan grundens værdi nedsættes til det niveau, der var gældende, da skatteloftet blev indført, og i Alboas tilfælde førte det til en såkaldt omberegnet grundværdi på knap 20 mio. kr.

Fradrag på syv mio. kr.
Men Alboa fik i forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet også tilkendt et fradrag på godt syv mio. kr. for omkostninger til byggemodning. Det fradrag har myndighederne indtil nu nægtet at fratrække i den omberegnete grundværdi på 20 mio. kr., hvilket ellers ville nedbringe lejernes skattepligtige grundværdi til 14 mio. kr. I stedet har myndighederne hvert år krævet skat af godt 20 mio. kr. »Vi har budgetteret

EJENDOMSSKATTELOVEN

Sådan fungerer ejendomsskatteoven

Paragraf 1, stk. 2:
Grundskatteloftet sættes ved at tage udtangspunkt i grundværdien og fratrække fradrag og eventuelle fritagelser.

Paragraf 1, stk. 4:
Når grundværdien omberegnes efter vurderingsloven paragraf 33, stk. 16-18 anvendes den

omberegnete grundværdi, når loftet beregnes.

Paragraf 1, stk. 5:
Hvis der sker ændringer i fradraget, efter loftet er fastsagt, foretages en ny loftsberegning efter paragraf 1, stk. 2, hvor det nye fradragsniveau anvendes.

med at betale ca. 340.000 kr. i ejendomsskat, men vi er blevet opkrævet ca. 500.000 kr. Det betyder en del for vores beboere, for det kan mærkes på huslejen,« forklarede John Jensen, direktør i Alboa, tilbage i december, da Morgenavisen Jyllands-Posten første gang omtalte sagen. Omtalen resulterede i, at Indenrigsministeriet bad Kammeradvokaten om at undersøge, hvordan paragraffen skal fortolkes, og i sidste uge landede redegørelsen så på bordet. Kammeradvokaten tager dog ikke stilling til, om lovbruddet i Aarhus er et generelt fænomen, hvem der har ansvaret, og hvor løsningen i så fald ligger. Dermed bidrager redegørelsen dybest

set ikke til nogen afklaring, vurderer Christian Gommessen, der som chefjurist i Rafn & Søn har ført sagen for Alboa. »Det har taget Kammeradvokaten fire måneder at skrive, hvad der står ordret i bestemmelserne. Det står sort på hvidt, præcis hvordan skatteloftet skal sættes, og jeg undrer mig over, hvordan han kan bruge så lang tid på det,« siger Christian Gommessen.

Tidligere sag blev dyr
Han mener, at regeringen bør finde svar på spørgsmålene hurtigst muligt, hvis den vil undgå at trække udredningen af paragraf 1, stk. 4 lige så meget i langdrag som da paragraf 1, stk. 5 blev brudt.

Denne sag nåede anslået at koste boligejerne 1 mia. kr. i overbeskatning, inden regeringen greb ind i december. »Historien gentager sig. Da det blev bragt til offentlighedens kendskab, at paragraf 1, stk. 5 blev brudt, var der stor kritik af, at myndighederne ikke reagerede i tide. Nu har vi en situation, hvor det må antages, at de ved, den er helt gal. Alligevel bruger de fire måneder på en rapport, der alene konkluderer, at bestemmelserne ikke er udtryk for et skattehul. Det er jo ikke at tage tyren ved hornene,« kritiserer Christian Gommessen.

Chefjuristen studser over, at indenrigsminister Bertel Haarder (V) i en kommentar til Folketingets kommunaludvalg nøjes med at skrive, at han »er glad for, at der ikke er identificeret yderligere skattehuller i Ejendomsskatteoven«, og at redegørelsen vil blive drøftet i den arbejdsgruppe, der er nedsat. Altså ikke et ord om, at ministeren vil til bunds i ulov-

ligheden, som ifølge Christian Gommessen skyldes en generel fejl i Skats it-system og kan have kostet landets boligejere et trecifret millionbeløb.

Hverken hoved eller hale
»Vi har en potentiel overbeskatningssag, der er næsten lige så stor som den første. I stedet for én gang for alle at slå fast, at der skal gøres noget, smider man bare konklusionerne over til en arbejdsgruppe, som indtil videre officielt intet har udrettet udover at diskutere, hvem der har ansvaret for den oprindelige sag. Hvad skal jeg gøre nu? Jeg har fem akutte sager, som jeg har holdt tilbage, men hvor jeg nu tvinges til at stævne kommunerne, fordi kravene forældes. Der findes grundejere, som ikke har en chance for at vide, at de er overbeskattede, og som for hver dag der går, mister retten til tilbagebetaling. Det vil tage Skat 30 sekunder at svare på, om der er et problem med it-systemet igen. Ja eller nej? Det ville bane vejen for et politisk indgreb, som vi så i 1, stk. 5-sagen, hvor forældelsen er blevet udskudt, indtil myndighederne finder hoved og hale i sagerne.«

Oppositionen vil have ministeren til at svare på, hvad redegørelsen skal bruges til. »Jeg er lidt forvirret, for det her er jo bare en gennemgang af, hvad bestemmelserne betyder. Min bekymring går på, om ministeriet overhovedet er parat til at gribe fat om nældens rod. Jeg har lidt på fornemmelsen, at man forsøger at dække sig ind med en konstruktiv uklarhed – i form af redegørelsen – så man bliver fri for at sige tydeligt, hvad man mener, indtil man finder ud af, hvordan sagen skal landes,« lyder det fra SF's kommunalordfører Meta Fuglsang.

Svigt fra ministeren
Socialdemokraterne gør klar til endnu et samråd i ejendomsskattesagen. »Det er pinligt, at indenrigsministeren ikke tør bede Kammeradvokaten om at undersøge tingene til bunds. Det må siges at være et kæmpesvigt, for det her handler simpelthen om, hvorvidt skatteborgerne betaler for meget eller ej. Når vi lige har haft paragraf 1, stk. 5-sagen og fundet en fejl i it-systemet, er ministeren da



virkelig ikke sit ansvar voksent. Det er da at holde skatteborgerne hen i uvished og for nar,« siger boligordfører Thomas Jensen. Kammeradvokat Kim Lundgaard Hansen ønsker ikke at udtale sig om redegørelsen, men henviser til Indenrigsministeriet. Her oplyser minister Bertel Haarder (V) i et skriftligt svar, at Kammeradvokaten har afdækket det, han blev bestilt til. »Der er tale om en kompliceret sag, hvor tingene nødvendigtvis må tages i rækkefølge. Nu har vi afklaret retstilstanden – og på det grundlag ser vi så på, om administrationen er i overensstemmelse hermed,« skriver Bertel Haarder.

Nyt lovbrud rammer lejere

Lejere hos andelsboligselskabet Alboa er ifølge Rafn & Søn ramt af en overbeskatning på mere end 100.000 kr. årligt, fordi myndighederne ikke overholder ejendomsskatteoven

Det betaler andelsboligforeningen i skat i dag:

Vurdering/Skatteår	2007/2009	2008/2010	2009/2011
Grundværdi	27.628.200	27.628.200	27.628.201
Fradrag for forbedringer	7.080.000	7.080.000	7.080.000
Skattepligtig grundværdi	20.548.200	20.548.200	20.548.201
Ejendomsskat	505.075	505.075	505.075

Det burde andelsboligforeningen ifølge Rafn & Søn betale, hvis loven blev overholdt:

Vurdering/Skatteår	2005/2007	2007/2009	2008/2010	2009/2011
Grundværdi	19.953.700*	27.628.200	27.628.200	27.628.201
Fradrag for forbedringer	7.080.000	7.080.000	7.080.000	7.080.000
Skattepligtig grundværdi	12.873.700	20.548.200	20.548.200	20.548.201
Grundskatteloft	12.873.700	14.139.223	15.128.969	16.187.997
Ejendomsskat		347.542	371.870	397.901
Overbeskatning:		157.533	133.205	107.174

* Andelsboligselskabet har i 2007 fået omberegnet grundværdien til 19.953.700 kr. i 2005-niveau. Ifølge Rafn & Søn giver det en skattepligtig grundværdi i 2005 på:

Grundværdi:	19.953.700
Fradrag for forbedringer	7.080.000
Skattepligtig grundværdi	12.873.700

Dette beløb har andelsboligforeningen ret til at bruge som udgangspunkt for beskatningen fra 2007 - dog med en årlig regulering. Det kaldes grundskatteloftet. Hvis grundskatteloftet er lavere end den skattepligtige grundværdi, skal der betales skat af grundskatteloftet.

JP-grafik: RINA KJELDGAARD