

Indkaldelse
Onsdag d. 3. november 2010 kl. 20.00
Fritidscenteret
Lerpøtvej 55, lokale 5
VIGTIGT Orientering fra bestyrelsen

Vi vil gerne have undersøgt vores muligheder for at spare ejendomsskat

Vi har kontakt til et konsulentbureau, der har specialiseret sig i at undersøge, om de fradrag der er givet til hver enkelt grundejer i forbindelse med bl.a. byggemodningen, er korrekt udregnet i relation til ejendomsskat.

I mange tilfælde har det vist sig, at der ligger store besparelser i ejendomsskatten, da denne tit er beregnet på et fejlagtigt grundlag. Denne besparelse kan derefter godtgøres af skattevæsenet for ca. 3 år tilbage, og frem til 30 års dagen for færdiggørelsen af byggemodningen.

- Der forventes en årlig nedsættelse af ejendomsskatten med ca. kr. 2.500,-
- Det forventes at alle grundejere vil modtage ca. kr. 12.000,- i tilbagebetaling af tidligere års overbeskatning.
- Vi skal alene betale for ydelsen såfremt der opnås en skattebesparelse.
- Hvis der ingen besparelse opnås, så er ydelsen gratis.
- Opnår vi en besparelse, skal vi hver især betale ca. halvdelen af af den modtagne tilbagebetaling.
- DER SKAL IKKE BETALES HONORAR AF DEN FREMTIDIGE BESPARELSE.
- Honorar skal først betales når vi har modtaget tilbagebetaling af overbeskatning. Vi skal således IKKE selv have penge op af lommen.

Sagsbehandlingen er tung for Rafn og Søn og for at det kan betale sig for virksomheden at gennemføre en skattesag, kræves der en stor tilslutning fra grundejerne.

DET ER DERFOR VIGTIGT AT NETOP DU MØDER OP TIL FÆLLESMØDET!!!!

Arrangementet forventes at tage ca. 45 min.

Såfremt denne skrivelse giver anledning til spørgsmål, er du naturligvis velkommen til at kontakte Rafn & Søn ved konsulent Dennis Redder på 5032 5020.

Vel mødt på Lerpøtvej nr. 55 onsdag d. 3. november kl. 20.00

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



RAF N

& søn

Betaler du for meget i ejendomsskat?

Rafn & Søn beskæftiger sig med ejendomsskat, dvs. de love og bestemmelser, der fastsætter ejendomsskatten for grundejere.

Ejendomsskat fastsættes på grundlag af den ejendomsskattepligtige grundværdi. Det er vores erfaring, at ejendomsskatten i flere kommuner hviler på et fejlagtigt grundlag, og at ejere af bolig- og erhvervsgrunde kan opnå ejendomsskattebesparelser ved at lade Rafn & Søn gennemgå ejendomsskattematerialet.

Rafn & Søn beskæftiger sig udelukkende med lovbestemte anliggender, og vi følger gældende dansk lovgivning. Der er således *ikke* tale om spekulation, risiko, udskydelse af skatter eller andre skjulte hensigter, som senere kan bringe kunden i et tilbagebetalingsforhold. **Det handler udelukkende om, at grundejeren betaler det, der er lovbestemt, hverken mere eller mindre.**

Hvor meget kan jeg spare?

Som følge af at den ejendomsskattepligtige grundværdi er fastsat forkert, betaler grundejere i dag op til kr. 500 om måneden for meget i ejendomsskat.

Rafn & Søns gennemgang af ejendomsskattematerialet vil sikre, at ejendomsskatten fastsættes korrekt i overensstemmelse med loven. Dette vil medføre en netto besparelse på op mod kr. 120.000 pr. bolig over 30 år - afhængig af hvordan ejendomsskatten er fastsat i dag.

Eksempel:

	Parcel	Storparcel/ Andelsbolig
Nuværende ejendomsskat:		
Grundværdi	kr. 300.000	kr. 6.000.000
- Fradrag	kr. 40.000	kr. 500.000
Ejendomsskattepligtig grundværdi	<u>kr. 260.000</u>	<u>kr. 5.500.000</u>
Årlig ejendomsskat (f.eks. 28 o/oo af ejendomsskattepligtig grundværdi)	kr. 7.280	kr. 154.000
Ny ejendomsskat:		
Grundværdi	kr. 300.000	kr. 6.000.000
- Fradrag	kr. 40.000	kr. 500.000
- Ekstra fradrag opnået af Rafn & Søn	kr. 60.000	kr. 1.000.000
Ejendomsskattepligtig grundværdi	<u>kr. 200.000</u>	<u>kr. 4.500.000</u>
Ny årlig ejendomsskat (28 o/oo af ejendomsskattepligtig grundværdi)	kr. 5.600	kr. 126.000
Samlede ejendomsskattebesparelse:		
Årlig ejendomsskattebesparelse i op til 30 år	kr. 1.680	kr. 28.000
Tilbagebetaling af ejendomsskat for tidligere år (eksempelvis 3 år)	kr. 5.040	kr. 84.000
Rentegodtgørelse (anslået)	kr. 1.500	kr. 30.000

Rafn & Søn ApS

Ejendomsservice
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup
www.rafnogsoen.dk
br@rafnogsoen.dk

Hvad omfatter ydelsen?

Vores ydelse består i at udarbejde opgørelser og fremfinde dokumentation til myndighederne med henblik på at sikre grundejernes rettigheder i overensstemmelse loven. Dette sikres ved, at Rafn & Søn gennemfører et fast forløb for kunden, der omfatter følgende aktiviteter:

- Indhente information om den eksisterende situation
 - Indsamle materiale om ejendommen, herunder skøde, regnskaber, skattebilletter samt udgiftsbilag m.m.
 - Sammenholde grundværdier indenfor og udenfor grundværdiområdet
 - Foretage beregninger og analyser af indsamlet materiale
- Forberede procesmateriale til myndigheder
 - Udarbejde dokumenter, opgørelser samt bilagsmateriale
 - Beregne nyt vurderingsgrundlag og nyt skattegrundlag
 - Kvalitetskontrol og revision
- Gennemføre procesbehandling med myndigheder
 - Forsvare den udarbejdede opgørelse overfor myndigheder
 - Eventuelt anke sagen til højere instans
- Opfølgning på resultatet
 - Sikre at fradrag realiseres

Hvad med vurderingen?

Ejendomsskat har intet med ejendomsvurderingen at gøre. Ejendomsskat er alene skat af grundens værdi, hvorimod ejendomsværdiskat er skat af vurderingen af hus og grund tilsammen. **Rafn & Søns ydelse påvirker således på ingen måde ejendomsvurderingen og dermed ejendomsværdiskatten.**

Honorar

Honoraret for ydelsen er afhængig af ejendomsskattebesparelsen. **Opnås ingen ejendomsskattebesparelse medfører dette, at intet honorar opkræves.** Ellers udgør honoraret første hele års ejendomsskattebesparelse til amt og kommune forårsaget af Rafn & Søn. Såfremt ejendomsskattebesparelsen også omfatter tidligere år, endvidere 25% af ejendomsskattebesparelsen for de tidligere år. Dvs. den skat, der gennem tiden er betalt for meget. Rafn & Søn fakturerer først vores kunder, når besparelsen er udbetalt. Alle Rafn & Søns kunder har til dato opnået en ejendomsskattebesparelse.

Om Rafn & Søn

Rafn & Søn er landets førende konsulentvirksomhed indenfor beskatning af fast ejendom. Vores kundeportefølje omfatter ejere af fast ejendom, herunder privatpersoner, andelsboligforeninger, erhvervsvirksomheder, administrationsselskaber, pensionselskaber, forsikringsselskaber samt almennyttige boligorganisationer.

Kontant afregning til Klosterhaven og Egernvænget!

Tillykke til grundejerne på Klosterhaven i Birkerød kommune, som har fået tilbagebetalt ejendomsskat. Hver grundejer har gennemsnitligt fået udbetalt 12.000 kr. Derudover sparer grundejerne årligt 3.000 kr. i ejendomsskat de næste 25 år.

Formanden for grundejerforeningen på Egernvænget, Per Lauritsen udtalte bl.a. "Det er et ret fantastisk resultat" i Politiken samt TV2-Nyhederne den 5. august 2006. Hver grundejer på Egernvænget i Roskilde modtager et engangsbetrag på 25.000 kr. i gennemsnit og sparer årligt 4.600 kr. hvert år de næste 25 år.

Positive tilbagemeldinger fra ankeinstanserne!

Rafn & Søn har også opnået positive afgørelser ved ankeinstanserne. Det drejer sig om udstykningerne:

- Lindgrensvej i Randers
- Madsbjergparken i Århus

Til dato har **alle** Rafn & Søns kunder fået reduceret deres ejendomsskat med min. 1.500 kr. om året.

Resultaterne giver genlyd!

De positive resultater, som Rafn & Søn har opnået på vegne af vores kunder, har medført en stigende interesse i vores arbejde. Dags dato har vi indgået aftale med over 500 boligselskaber, 800 andelsboligforeninger og over 5.000 parcelhusejere. Heriblandt:



Boligselskaber

- Lejerbo
- Domea
- Roskilde Boligselskab
- AAB Silkeborg
- Andelsboligforeningen Himmerland
- AAB Vejle
- Slagelse Boligselskab
- Randersegnens Boligforening
- Odense Andelsboligforening
- Haderslev Andels Boligforening
- Boligselskabet Århus Omegn
- Vestsjællands Amts Boligselskab
- KAB

Private andelsboligforeninger

- Andelsboligforeningen Tomsvej
- Andelsboligforeningen Nedergaarden
- Nivådal Andelsboligforeningen I
- Andelsboligforeningen Flinthøjen
- Andelsboligforeningen Stationsparken

Parcelhusområder

- Hesselparken i Stenløse
- Ejlskovvej i Roskilde
- Nordmarksvænge i Vallensbæk
- Bykrogen i Fredericia
- Sølodden i Måløv
- Gartnervænget i Strøby

Betaler du for meget i ejendomsskat?

Hvad er årsagen til, at grundejere betaler for meget i ejendomsskat og hvad kan der gøres ved det? Hør hvad Rafn & Søn kan gøre for grundejerne i din grundejerforening. Kontakt os med henblik på et uforpligtende informationsmøde med en af vores konsulenter.

Aftale om juridisk rådgivning

1. Baggrund og formål

Rafn & Søn har identificeret en række områder, hvor privatpersoner og erhvervsdrivende, der ejer bolig- og erhvervsgrunde, lovmæssigt har krav på at få reduceret ejendomsskatten. En reduktion i ejendomsskatten, der ikke senere efterbeskattes og som har effekt i op til 30 år frem i tiden.

Konsulentydelsen tilstræber på vegne af kunden at fremskaffe nødvendig dokumentation til udarbejdelse af en fyldestgørende skattemæssig opgørelse til myndighederne, herunder juridisk stillingtagen og løsning af en sags konkrete problemstillinger med det formål at opnå en korrekt ejendomsbeskatning.

Ydelsen omfatter udelukkende lovbestemte anliggender og følger gældende dansk lovgivning. Der er ikke tale om spekulation, risiko, udskydelse af skatter eller andre skjulte hensigter, som senere kan bringe kunden i et tilbagebetalingsforhold. Ydelsen skal sikre, at kunden betaler det, der er lovbestemt, hverken mere eller mindre.

2. Omfang

At få ejendomsskatten fastsat korrekt er en større proces, der indeholder følgende hovedaktiviteter:

1. Indhente information om den eksisterende situation, herunder:
 - a. Indsamle materiale om ejendommen, herunder skøde, regnskaber, skattebilletter samt udgiftsbilag m.m.
 - b. Sammenholde grundværdier indenfor og udenfor grundværdiområdet
 - c. Foretage beregninger og analyser af indsamlet materiale
2. Forberede procesmateriale til myndighederne
 - a. Udarbejde dokumenter, opgørelser samt bilagsmateriale
 - b. Beregne nyt vurderingsgrundlag og nyt skattegrundlag
 - c. Kvalitetskontrol og revision
3. Gennemføre procesbehandling med myndighederne
 - a. Udarbejde processkrifter
 - b. Give møde for de relevante skattemyndigheder
 - c. Påklage forkerte afgørelser til højere instans
4. Opfølgning på resultatet, herunder sikre, at fradrag mv. realiseres

Rafn & Søn forpligter sig gennem denne kontrakt til at gennemføre ovennævnte proces med henblik på at identificere og realisere en potentiel ejendomsskattebesparelse.

3. Ressourcer

Rafn & Søns konsulenter vil primært forestå udførelsen af opgaven. Konsulentydelsen iværksættes umiddelbart efter kontraktens indgåelse, og vil tage 6 - 18 måneder dog helt afhængig af, hvor hurtigt myndighederne behandler sagen.

I forbindelse med sagsbehandlingen kan kunden, efter anmodning fra Rafn & Søn, blive bedt om at fremsende kopi af følgende materiale:

1. Ejendommens ejendomsskattebillet
2. Ejendommens vurderingsmeddelelser
3. Ejendommens betingede og endelige skøde

Kunden forpligter sig til at underskrive fuldmagt samt nødvendige dokumenter for at processen kan gennemføres. Af hensyn til overholdelse af eventuelle klagefrister forpligter kunden sig desuden til snarest efter modtagelsen at fremsende al korrespondance, der er relevant for processen til konsulenterne. Alt materiale behandles fortroligt.

4. Honorar

Honoraret for konsulentydelsen udgør første hele års ejendomsskattebesparelse til amt og kommune i det år afgørelsen/kendelsen til den enkelte grundejer foreligger. Såfremt ejendomsskattebesparelsen også omfatter tidligere år, endvidere 25% af ejendomsskattebesparelsen for de tidligere år.

I tilfælde af ophør eller ændring i ejerskabet af ejendommen, udgør honoraret 50% af kundens opnåede ejendomsskattebesparelse.

Opnås ingen ejendomsskattebesparelse medfører dette, at intet honorar opkræves.

Der opkræves ikke honorar af kundens opnåede rentegodtgørelse.

Honoraret skal tillægges 25% moms.

Beregningsgrundlaget for honoraret er til stede, når vurderingsmyndighedens/klageinstansens afgørelse/kendelse foreligger hos den enkelte grundejer eller senest når reguleringen fra kommunen finder sted.

Kunden faktureres, når regulering af ejendomsskatten er foretaget af kommunen. Det er en forudsætning for fakturering, at beløbet kan indeholdes i kundens realiserede besparelser.

Nærværende kontrakt kan opsiges inden for en frist på 14 dage fra aftalens indgåelse. Henset til myndighedernes lange sagsbehandlingstid er nærværende kontrakt herefter uopsigelig i 5 år, hvorefter kontrakten kan opsiges med et varsel på 3 måneder, dog først ved førstkommende afgørelse/kendelse i det administrative klagesystem.

Rafn & Søn er forsikret for såvel rådgiveransvar som erhvervsansvar hos TrygVesta Forsikring A/S med en forsikringssum på 1.000.000 kr.

5. Samtykkeerklæring (krav fra SKAT)

Undertegnede giver hermed tilladelse til, at alle henvendelser fra SKAT til undertegnede vedrørende nedenstående ejendoms skatteforhold også sendes til Rafn & Søn (CVR-nr. 26 93 12 15), som er min repræsentant i forhold til SKAT.

Ejendommens adresse:

Adresse

Postnr og by

Ejendommens ejere:

Kundenavn

Kundenavn

Adresse (kun hvis anderledes)

Adresse (kun hvis anderledes)

Postnr og by (kun hvis anderledes)

Postnr og by (kun hvis anderledes)

Email (Kun blokbogstaver)

Aftalens punkt 1-5 accepteres:

Dato

.....
Kundens underskrift

.....
Kundens underskrift

.....
Rafn & Søns underskrift