

Att. Grundejeren,

nedenstående er Rafn & Søn kommentar til medieomtalen af ejendomsskattelovgivningen de sidste par uger.

Desværre er det ikke så rosenrødt som det umiddelbart lyder i avisoverskrifterne.. Som det ser ud nu er det kun grundejere der har anmeldt og enten har eller vil få forhøjet deres fradrag der ”fredes”. Lovteksten er stadig meget uklar, så det er vanskeligt at udtale sig om konsekvenserne endnu. Det skal nævnes, at folketinget pt. behandler lovforslag L65 vedr. omberegning af grundværdiskatteloftet jf. ejendomsskattelovens §1 stk. 5. Det er stadig uafklaret hvem, der bliver ramt og hvor meget. Det er dog vores forventning på baggrund af vores vurdering af 1. behandlingen af lovforslaget, at følgerne er begrænsede for hovedparten af vores kunder, idet disse allerede er anmeldt inden lovforslag L65 træder i kraft.

Nuværende lovgivning siger, at hvis der sker en stigning i fradrag for forbedringer, skal stigningen fratrækkes grundværdiskatteloftet hvis et sådan forefindes. L65 betyder, at fremover, sker der ikke en såkaldt omberegning af grundværdiskatteloftet, men en stigning i fradraget må kun fratrækkes grundværdien. Dette vil INGEN effekt have på skattebilletten.
Myndighederne er altså ved at foretage en straming af nuværende lovgivning jævnfør L65.

Som grundejer er det forståeligt, blot at afvente de penge som myndighederne øjensynligt stiller i udsigt bag de fineste intentioner.

Citat Haarder:

”Ingen skal falde for nogen tidsfrist, og den enkelte skal ikke selv søge om at få pengene. Man får dem når det er teknisk muligt. Dermed er der rene linier.”

Fakta er, at det jf. jurist Christian Gommesen **KUN** er grundejere som får omberegnet deres grundskatteloft + opnået et større fradrag INDEN 1. januar 2011 samt ingen besparelse opnået, som får noget ud af denne tilsyneladende gode udmelding fra ministeren. Udbetalingen kan så også ske EFTER 1. januar 2011. Det er kun på dette punkt han forsøger at dække sig ind under tidsfristudsættelsen.

Bemærk ydermere at udmeldingen fra Haarder kun omhandler omberegning af skatteloftet – ikke fastsættelsen af fradrag! Vil SKAT nu selv gå ud for at identificere og beregne afholdte byggemodningsoplysninger? Nej, overhovedet ikke. De fortsætter deres ”skønsmæssige vurdering”.

Hensigten med udmeldingen er at trække tiden, gøre folk tilfredse med de fine udmeldinger. De nye ændringer til loven er dog ligeså upræcise som før og tager stadigvæk IKKE højde for omberegning af skatteloft efter 1. januar 2011. Sågar sager Rafn & Søn har anmeldt i 2007 uden afgørelse endnu, er ikke fredet at lovændringsforslaget jf. jurist Christian Gommesen, hvilket jo så også betyder at helt nye klagesager heller ikke er fredet. Myndighederne ændrer loven med tilbagevirkende kraft! Den nye udmelding med lovændring betyder derfor ikke meget i det store billede. Der er mere tale om en lovtilretning af mindre betydning end en egentlig lovændring.

Rafn & Søn har næsten 450 igangværende Landsskatteretssager samt sager ved både Landsretten og Højesteret om fradrag for forbedringer. Sager, hvor Rafn & Søn er helt uenige med SKAT om fortolkningen af loven (de to lovændringer Bertel Haarder ligger op til tager ikke højde for disse forhold). Hvis en grundejer lader sin direkte modpart (SKAT) varetage grundejerens egne interesser, og samtidig tror, at resultatet bliver godt, så er det på grænsen til naivitet.

Politikkerne er MEGET beregnende og iskolde. De benytter alle midler. Kalkulerer med hvor stort et ramaskrig der kan blive over en udmelding, samt hvor hurtigt den kan gå i glemmebogen igen.

Til orientering har Rafn & Søn før været i vælten vedr. manglende fradrag for forbedringer. Den gang lovede myndighederne også at grundejerne fik det de skulle helt automatisk! Det løfte overholdt de IKKE, men er der røget nogle hoveder på den baggrund? Overhovedet ikke. De er knapt blevet kritiseret for udmeldingen. Det gik hurtigt i glemmebogen og det virker som om de forsøger det samme nu for at stoppe mediestormen.

Som lovteksten er i dag, er det kun grundejere som allerede har fået genoptaget (klaget) vurderingen samt fået ændret deres fradrag for forbedringer, som kan få tilbagebetalt ejendomsskatten automatisk. Indenrigsminister Bertel Haarder siger det selv under det åbne samråd den 8. dec.:

*"Og for at man kan finde frem til folk, så skal der selvfølgelig være et anerkendt fradrag" ...
..... "men hvis der ikke er anmeldt og anerkendt et fradrag, kan man jo ikke finde frem til dem."
Han udtaler ydermere "... vi kan jo ikke sidde og vide om nogle har glemt at anmelde et sådant fradrag."*

Til orientering kan du høre samrådet her:

http://www.ft.dk/Folketinget/udvalg_delegationer_kommissioner/Udvalg/Kommunaludvalget/LydfRaSamraad.aspx

Har I ikke anmeldt sagen til vurderingsmyndighederne, vil I ikke automatisk få forhøjet fradraget for forbedringer og heller ikke omberegnet grundskatteløftet. Det er et område som den enkelte grundejer selv må sørge for at få fastsat korrekt. Her bør man som grundejer igangsætte en sådan sag inden 1. maj. 2011.

Det som lovforslaget sørger for er at tilrette loven efter praksis. I princippet ændres ingenting, idet man blot arbejder efter de samme rutiner og principper som hidtil. Tidligere var det i strid med loven - nu bliver det så lovligt!

Konklusion:

Der er KUN grundejere som har klaget og fået tildelt fradrag for forbedringer, som får noget ud af det her. Resten bliver snydt så vandet driver!

Med venlig hilsen

Dennis Redder
Konsulent

Rafn & Søn ApS

Randers afdeling
Lucernevej 81C, 1.th.
8920 Randers NV

Tlf. +45 70 27 27 41
Mobil: +45 50 32 50 20
www.rafnogsoen.dk
e-mail: dr@rafnogsoen.dk

Rafn & Søn er et rådgivningsfirma, der beskæftiger sig med ejendomsskat, ejendomsværdiskat og dækningsafgift. Vores fokus ligger alene på disse tre skatteretlige områder, og med beskæftigelse af tæt ved 30 specialiserede medarbejdere fordelt på tre kontorer, er vores virksomhed markedsførende på området.

Rafn & Søn har på landsplan indgået aftale med mere end 500 boligselskaber, 800 andelsboligforeninger, 10.000 parcelhuskunder samt over 1000 erhvervskunder. Vores referencer omfatter bl.a. Novo Nordisk, Arla Foods, Bang & Olufsen, Aalborg Portland, MT Højgaard, Danisco, Lejerbo, Domea, KAB m.fl.