

Enighed om indførelse af stigningsbegrænsning i dækningsafgift på erhvervsejendomme

Regeringen, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance er for nylig nået til enighed om at implementere en stigningsbegrænsning for dækningsafgiften og andre tiltag som led i bestræbelserne på at øge trygheden ved udsendelsen af de nye foreløbige 2023-erhvervsvurderinger, der offentliggøres i december 2023.

Hvad er dækningsafgift?

Dækningsafgift er en afgift, som kommunerne kan opkræve af visse ejendomme, der er fritaget for at betale grundskyld.

Det er op til de enkelte kommuner at beslutte, om der skal pålægges en dækningsafgift. På nuværende tidspunkt har 33 kommuner en dækningsafgift, og i alt betaler 26.000 virksomheder denne afgift.

Dækningsafgift opkræves af offentlige ejendomme samt af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende. Almene boliger, andelsboliger og udlejningsejendomme til beboelse pålægges ikke dækningsafgift. Lovgrundlaget findes i ejendomsskattelovens § 23 og 23 A.

Det går aftalen ud på

Efter planen vil den indgåede aftale udmøntes i et lovforslag, der forventes behandlet af Folketinget i andet halvår af 2024. Dette sikrer, at der er en begrænsning i forhold til, hvor meget dækningsafgiften må stige, inden de endelige 2021- og 2023-vurderinger udsendes i 2025/2026. Stigningsbegrænsningen for dækningsafgift vil i henhold til aftalen få tilbagevirkende kraft fra 2022.

Den nylige aftale indebærer, at dækningsafgiften ikke kan stige med mere end 10 % af den fuldt indfasede dækningsafgift. Begrænsningen i dækningsafgiften vil supplere den allerede eksisterende begrænsning på 4,75 % for grundskyld på erhvervsejendomme.

Aftalen vil ifølge aftaleparterne medføre skattelettelser på ½ mia. kr. årligt i perioden 2022-2030 for de virksomheder, der betaler dækningsafgift. Disse skattelettelser, som følger af begrænsningen af dækningsafgiften, udgør et tillæg til de 10 mia. kr. i skattelettelser, der allerede er undervejs med de nye boligskatteregler.

Andre tryghedsskabende tiltag ved udsendelse af de foreløbige 2023-vurderinger

For at sikre en pålidelig proces i forbindelse med de kommende, foreløbige 2023-erhvervsvurderinger iværksætter Vurderingsstyrelsen et omfattende kvalitetssikringsarbejde for at minimere antallet af fejlbehæftede foreløbige vurderinger.

Selvom Vurderingsstyrelsen arbejder på at sikre kvaliteten af vurderingerne, kan det ikke udelukkes, at der vil være eksempler på meget skæve vurderinger. Som følge heraf bliver det muligt ved henvendelse til Vurderingsstyrelsen - i forbindelse med køb og salg af erhvervsejendomme - at få gennemgået en foreløbig 2023-vurdering, hvis der er indikationer på, at vurderingen er meget skæv.

Som en del af aftalen udskydes opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift for erhvervsejendomme med to måneder fra d. 1. februar 2024 til d. 1. april 2024, hvilket giver Vurderingsstyrelsen ekstra tid til at kvalitetssikre vurderingerne.

Har du brug for hjælp?

Hos NJORD Law firm er vi specialister inden for blandt andet skat, proces og retssagsbehandling, og vi står altid klar til at besvare spørgsmål omkring din nye ejendomsvurdering og eventuelle klagesager i den forbindelse.



KASPAR BASTIAN
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 19
KAB@NJORDLAW.COM