



Notat til punkt 2 på BR's dagsorden den 4. maj 2023: "Ændring af beregningsperiode for kalkulationsrenten under Frikøbsordningen"

27-04-2023

Sagsnummer i F2
2023-7274

Dokumentnummer i F2
3122332

Sagsnummer eDoc

Resumé

Økonomiudvalget har anmodet om et notat om proces og ændringer for frikøbsordningen ved overgang fra den midlertidige til den permanente frikøbsordning. Det beskrives i dette notat, som er vedhæftet sagen, inden sagens behandling i Borgerrepræsentationen.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 25. april 2023 blev der under behandlingen af punkt 4 om "Ændring af beregningsperiode for kalkulationsrenten under Frikøbsordningen" anmodet om et notat, der beskriver processen for overgang fra midlertidig frikøbsordning til den permanente frikøbsordning, herunder hvad det betyder af ændringer.

På Borgerrepræsentationens møde den 2. december 2021 blev det bl.a. vedtaget, jf. den som bilag 1 vedhæftede indstilling, at der skulle indføres en ny praksis på området for frikøb, hvorefter den oprindelige frikøbsordning genindføres - og erstatter den midlertidige frikøbsordning - i takt med, at de nye ejendomsvurderinger udsendes til ejerne.

Denne praksisændring har betydet - og betyder fortsat - at frikøb eller udskydelse for de ejendomme, der har modtaget en ny offentlig ejendomsvurdering, skal vurderes i henhold til den oprindelige frikøbsordning - dvs. på baggrund af den nye offentlige ejendomsvurdering og med mulighed for at udskyde i op til 70 år. Derimod bliver de ejendomme, der endnu ikke har modtaget en ny ejendomsvurdering fortsat administreret i henhold til den midlertidige frikøbsordning - dvs. på baggrund af henholdsvis en konkret mæglervurdering og alene med mulighed for at udskyde i op til 35 år.

Der sker således en gradvis genindførsel af den oprindelige frikøbsordning, der er baseret på de offentlige ejendomsvurderinger, og

samtidig en gradvis suspension af den midlertidige frikøbsordning, der er baseret på ejendomsmæglervurderinger.

Den successive retablering af den oprindelige frikøbsordning giver en enklere administration, men medfører ikke en praksisændring for fastsættelsen af kalkulationsrenten.

Derimod slår de nye offentlige ejendomsvurderinger igennem på beregningen af frikøbs- og udskydelsesværdierne.

I den forbindelse bemærkes i øvrigt, at de nye offentlige ejendomsvurderinger - modsat de af kommunen indhentede mæglervurderinger - kan påklages til Vurderingsstyrelsen under SKAT. Dette giver eksempelvis mulighed for, at ejendommens konkrete vedligeholdelsesstand kan medtages i vurderingen af ejendommens værdi.

Fremover vil Økonomiforvaltningen orientere Økonomiudvalget om den kalkulationsrente, der er gældende pr. 1. april.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Ikke relevant.

Økonomi

Ikke relevant.

Videre proces

Notatet vedhæftes sagen, inden sagens behandling i Borgerrepræsentationen den 4. maj 2023.

Bilag

Bilag 1 - Indstilling "Overgangsordning og bemyndigelse" (tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 2. december 2021)