



Notat

Til Mia Nyegaard (B)

Politikerspørgsmål fra Mia Nyegaard (B) om processen for fritagelse for betaling af grundskyld og de største betalere af dækningsafgift og grundskyld

Resumé

Økonomiforvaltningen (ØKF) har via Borgerrepræsentationens Sekretariat fået følgende spørgsmål til besvarelse:

"Mia Nyegaard [vil] gerne vide, hvem der er de største betalere af dækningsafgift og grundskyld i Københavns Kommune og hvad reglerne og processen for at fritage nogen fra at skulle betale grundskyld."

Økonomiforvaltningen svar

ØKF forstår derved, at der ønskes svar på følgende to spørgsmål:

1. Hvem der er de største betalere af dækningsafgift og grundskyld i Københavns Kommune?
2. Hvad reglerne og processen er for at fritage nogen fra at skulle betale grundskyld?

Ad 1. Største betalere af dækningsafgift og grundskyld i Københavns Kommune

Nedenfor ses en oversigt over de 10 største betalere af grundskyld og dækningsafgift samlet set i Københavns Kommune (KK). Oversigten viser de ejendommejerere, der er de største betalere af dækningsafgift og grundskyld set under ét på baggrund af deres ejendomsbesiddelser medio august 2022.

23-08-2022

Sagsnummer i F2
2022-10694

Dokumentnummer i F2
1653974

Sagsnummer eDoc
2022-0219701

Sagsbehandler
Dyre Biering-Sørensen

Tabel 1. Oversigt over dækningsafgift og grundskyld 2022 (1000 kr.)

Virksomhed og CVR-nummer	Dækningsafgift	Grundskyld	I alt
Fsb - 10355117	989	86.879	87.868
ATP Ejendomme A/S - 17261649	48.426	39.338	87.764
Jeudan A/S - 14246045	31.775	36.780	68.555
Boligselskabet AKB-København - 26433762	5	64.482	64.487
Bo-Vita - 26768993	75	51.683	51.758
Danica Ejendomme A/S - 24919714	6.966	43.873	50.839
PFA DK Ejendomme Lav A/S - 20653280	28.418	22.151	50.569
Field's A/S - 20215143	11.840	15.865	27.705
Commercial Real Estate Denmark P/S - 27773702	12.594	13.893	26.487
Illum Østergade 52 ApS - 27356982	14.659	9.925	24.584

Anm.: Offentlige ejendomssejere er ikke medtaget i oversigten, da reglerne for opkrævning af ejendomsskat er forskellige fra private. Der betales ikke grundskyld af offentlige ejendomme, og dækningsafgift opkræves efter ejendomsskattelovens § 23, mens dækningsafgift for erhvervsdrivende opkræves efter ejendomsskattelovens § 23 A.

Ad 2. Regler og proces for fritagelse for grundskyld

Der er forskellige regler for, hvornår en ejendom kan blive fritaget fra at betale grundskyld. Følgende ejendomme skal i henhold til ejendomsskatteloven fritages:

- a) Kongelige slotte og palæer, der tilhører staten, er fritaget jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 1, a).
- b) Ejendomme, der ejes af staten, regionerne eller kommunerne, medmindre ejendommen anvendes til landbrug, havebrug eller skovdrift eller erhvervsmæssigt til udleje, eller henligger ubenyttet jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 1, b).
- c) Fremmede staters ambassader og konsulater, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 1, c).
- d) Fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration, i henhold til lovgivningen om bygningsfredning, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 1, d).
- e) Forsamlingshuse, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 1, e).
- f) Skattebegunstigelser tilstået Nationalbanken, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 3.
- g) Tidligere meddelte fritagelser af udtørrede ferskvandsarealer, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 4.
- h) Fritagelse givet ved kgl. bevilling til inddæmning og udtørring af dele af havet, jf. ejendomsskattelovens § 7, stk. 5.
- i) Fritagelse ved kystnedbrydning, jf. ejendomsskattelovens § 7 A.

- j) Efter ejendomsskattelovens § 8, så kan Borgerrepræsentationen melde fritagelse til en lang række formål, herunder:
- Skoler
 - Hospitaler
 - Biblioteker
 - Sports- og idrætsanlæg
 - Visse gas-, vand- & fjernvarmeanlæg
 - Ejendomme der ejes af almennyttige institutioner og bruges til et almennyttigt formål

Ejendomsskattelovens § 8 er en bevillingsmæssig fritagelse, som Borgerrepræsentationen kan vælge at anvende. Borgerrepræsentationen har ved beslutning af 25. april 1977 afgjort, at ejendomsskattelovens § 8 ikke anvendes i KK. Som undtagelse til dette har Borgerrepræsentationen i budgetaftalen for 2013 besluttet at fritage kollegier og ungdomsboliger, der ejes af almenvælgørende stiftelser eller andre institutioner med almennyttigt formål, efter ejendomsskattelovens § 8, stk. 1, litra c. Tilsvarende er det i budgetaftalen for 2020 besluttet at fritage folkehøjskoler efter ejendomsskattelovens § 8, stk. 1, litra a.

- k) Det er muligt for Borgerrepræsentationen at give fritagelse for grundskyld til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan, jf. ejendomsbeskatningslovens § 8 A.

Borgerrepræsentationen har ikke truffet en beslutning om, at KK anvender bestemmelsen.

- l) Borgerrepræsentationen kan fritage ejendomme, når det af samfundsmæssige hensyn findes ønskeligt, at private grunde ikke bebygges, jf. ejendomsskattelovens § 9.

Borgerrepræsentationen har ikke truffet en beslutning om anvendelsesområdet for bestemmelsen.

Processen for fritagelsen efter ovenstående bestemmelser starter typisk enten ved en ansøgning fra ejer eller ejers repræsentant, eller ved at en anden offentlig myndighed skriver til KK, f.eks. Kulturarvsstyrelsen i forbindelse med fredninger under punkt d) ovenfor. KK vil også selv tage en sag op, hvis det konstateres, at KK opkræver grundskyld på en ejendom, der efter reglerne skal være fritaget for grundskyld.

Fritagelsen træder i typiske sager i kraft ved udgangen af kvartalet, hvor ændringen, der berettiger fritagelsen, er indtrådt, jf. ejendomsskatteloven § 7, stk. 6. Dette gælder også, hvis ejendommen stopper med at være fritaget, og ejeren af ejendommen fremadrettet skal betale grundskyld. KK vurderer også ved både fritagelse og ophør af

fritagelse, om der skal ske bagudrettet regulering efter forældelseslovens regler.

Hvis ejendommen skal fritages, så indberetter KK det til Vurderingsstyrelsen. Når Vurderingsstyrelsen har færdigbehandlet fritagelsen og der er lavet ny vurdering, så behandler KK sagen og udskriver ny ejendomsskattebillet.