

Nyt lovforslag sikrer stigningsbegrænsning på dækningsafgift

Med udsendelsen af de foreløbige ejendomsvurderinger har mange oplevet høje opkrævninger af dækningsafgift for 2024. Nu kan der være hjælp på vej til ejere af erhvervsejendomme.

Et nyt lovforslag, som ventes færdigbehandlet og vedtaget inden udgangen af 2024, indfører en årlig stigningsbegrænsning på dækningsafgiften fra 2022 og frem. Samtidig bliver der mulighed for, at man kan ansøge om nedsættelse af den foreløbige opkrævning af afgiften for både 2024 og 2025.

Lovforslagets indhold

Stigningsbegrænsningsordningen i lovforslaget indebærer overordnet, at den endelige dækningsafgift årligt kan stige med 10 procent af den nye fulde dækningsafgift. Begrænsningen får bagudrettet virkning fra 2022.

Det fremgår desuden af forslaget, at stigningsbegrænsningen ikke bortfalder ved salg.

Det er dog en betingelse for beregning af stigningsbegrænsning, at ejendommen er pålagt dækningsafgift i det forudgående år. Hvis det ikke er tilfældet, vil der blive opkrævet fuld dækningsafgift. Dette gælder f.eks. for nyopståede ejendomme og ejendomme, der overgår til at blive dækningsafgiftspligtige.

Den endelige dækningsafgift i 2022 og 2023

For skatteårene 2022, 2023 og 2024 er der indtil videre betalt en foreløbig dækningsafgift på baggrund af et midlertidigt beskatningsgrundlag. Fra 2025 bliver der udsendt endelige ejendomsvurderinger på erhvervsejendomme, og dækningsafgiften for både 2022 og 2023 vil derfor blive genberegnet og efterreguleret.

Det betyder rent praktisk, at ejendomsjere vil modtage nye ejendomsskattebilletter for de pågældende år, hvor der kan fremgå enten tilbagebetaling eller efteropkrævning af dækningsafgift.

Den endelige dækningsafgift vil udgøre det laveste beløb af:

- 1) Den fulde dækningsafgift efter satserne i indeværende år
- 2) Dækningsafgiften fra det forudgående år til lagt 10 procent af en fulde dækningsafgift efter satserne i indeværende år

Forsimplet eksempel på stigningsbegrænsning:

	2021	2022	2023
Fuld dækningsafgift	10.000	25.000	25.000
Begrænsning (10 procent)		2.500	2.500
Endelig dækningsafgift		12.500	15.000

Undgå efterreguleringer

Det har ikke været muligt at indarbejde stigningsbegrænsningen i de foreløbige opkrævninger for 2024 og 2025. Derfor får ejendomsjerne ifølge lovforslaget mulighed for selv at fastsætte dækningsafgift for disse år.

Ratebetalingerne for 2024 er overskredet, og dermed er fristen for rettidig betaling af dækningsafgift i 2024 i princippet udløbet. Det er dog stadig muligt at ansøge om fastsættelse af den foreløbige dækningsafgift med tilbagevirkende kraft for 2024. Herved bliver eventuel for meget betalt dækningsafgift tilbagebetalt.

Det er også muligt at fastsætte den foreløbige dækningsafgift for 2025. For at sikre, at den valgte dækningsafgift kan rettes inden 1. betalingsfrist, skal ansøgning ske inden **1. december 2024**.

Det fastsatte beløb vil blive efterreguleret, når de endelige ejendomsvurderinger er klar.

Afsluttende bemærkninger

Har du brug for hjælp til et overblik over dækningsafgiften, og en beregning af, om der allerede nu bør ansøges om en nedsættelse for 2024 og 2025, så kontakt Beierholms skatteafdeling.

Mikkel Stausgaard Jensen

Senior manager, erhvervsskat,
Beierholm
E-mail: min@beierholm.dk
Tel.: 96 34 78 94



Dicte Bak Nielsen

Medhjælper, erhvervsskat,
Beierholm
E-mail: dbn@beierholm.dk
Tel.: 96 34 79 83



GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk