

## Beslutningssag: Opkrævning af dækningsafgift og svar til Ankestyrelsen

Sagsnr.: S2022-21898

Dok.nr.: D2023-48480

### Resumé

Kerteminde Kommune har haft en praksis med opkrævning af dækningsafgift i de ferielejligheder i hotelkomplekset Pax, som bliver udlejet - helt og delvist. En af ejerne har klaget til Ankestyrelsen over denne praksis. Efter en længere tids korrespondance og besvarelse af spørgsmål fra Kerteminde Kommunes side samt en vurdering fra Vurderingsstyrelsen, ser det ud til, at denne praksis kan være tvivlsom. Det betyder dels, at Kerteminde Kommune ikke har sikkerhed for legaliteten i denne opkrævningspraksis og dels at Kerteminde Kommune ikke, som tidligere antaget har pligt til at opkræve dækningsafgift.

### Sagsfremstilling

#### Konklusion

Opkrævning af dækningsafgift i hotelkomplekset Pax, Klintevej 45 er med overvejende sandsynlighed ikke lovlig og bør ikke længere opkræves.

#### Opkrævning af dækningsafgift og ligebehandling

I Pax hotelkompleks på Klintevej 45, Kerteminde er etableret 23 ferielejligheder (uden mulighed for helårsbeboelse) samt en lejlighed med mulighed for helårsbeboelse.

I 2019 blev det konstateret fra Boligkontorets side, at der blev opkrævet dækningsafgift hos 4 af de 23 ferielejligheder. Sagen blev undersøgt nærmere og det viste sig, at der var tale om tilfældigheder, hvilket igen betød at opkrævningen af dækningsafgift hos de 4 ferielejligheder var i strid med princippet om ligebehandling. Der blev foretaget en juridisk vurdering af kravet om opkrævning af dækningsafgift.

#### Lokalplan og Ejendomsbeskatningsloven

I den juridiske vurdering var fundamentet lokalplanen og derigennem de anvendelsesbestemmelser der var gældende samt Ejendomsbeskatningsloven. Lokalplanen for området blev ændret i 2002 og tilpasset de faktiske forhold, hvilket betød, at Hotelkomplekset Pax blev en konstruktion, som var vanskelig af definere i forhold til opkrævning af dækningsafgift. Konklusionen blev dog, at ejerne af ferielejlighederne i Pax, var omfattet af forpligtelsen til at betale dækningsafgift - procentuelt i forhold til fremleje.

#### Dækningsafgift - en politisk beslutning

Opkrævning af dækningsafgift er en politisk beslutning, som afgøres af kommunens byråds flertal. I Kerteminde Kommune er der truffet politisk beslutning om opkrævning af dækningsafgift.

Når denne politisk beslutning er truffet, så er der tre krav der skal opfyldes. For det første skal de borgere, der opkræves dækningsafgift, behandles lige. For det andet **skal** dækningsafgift opkræves for at vise økonomisk ansvarlighed. Og for det tredje skal opkrævningen være i overensstemmelse med bestemmelserne i Ejendomsbeskatningsloven.

Den juridiske vurdering, der blev foretaget i 2019 konkluderede, at der var hjemmel - og pligt (efter byrådets beslutning) til at opkræve dækningsafgift i forhold til den procentuelle del af året, som ejerne udlejede deres ferielejlighed.

#### Selve opkrævningen

Der blev sendt orienteringsbrev ud til ejerne af ferielejlighederne og de skulle derefter på tro/love erklæring oplyse antallet af uger de udlejede deres ferielejlighed.

På denne baggrund blev fremsendt opkrævning af dækningsafgift i 2020, 2021, 2022 og 2023.

#### Klageprocessen

En af ejerne var uenig i den juridiske vurdering og klagede til Ankestyrelsen.

Kerteminde Kommune har svaret på spørgsmål fra Ankestyrelsen, som nu senest d. 26. april 2023 har fremsendt supplerende spørgsmål. Ankestyrelsen vedhæfter i denne skrivelser udtalelse fra Vurderingsstyrelsen, som Ankestyrelsen tidligere har henvendt sig til.

Vurderingsstyrelsen udtalelse tager ikke endeligt stilling til spørgsmålet om hjemlen til opkrævning af dækningsafgift af ferielejlighederne i Pax, men udtrykker sig som følger:

"På baggrund af ovenstående, er Vurderingsstyrelsen mest tilbøjelig til at mene, at begrebet "lignende øjemed" i § 23a ikke omfatter ejendomme, der anvendes til private ferielejligheder, selvom disse i et større eller mindre omfang udlejes ....."

Vurderingsstyrelsen afslutter med at henvise sagen til afgørelse ved domstolen.

### **Begrundelse for konklusion**

Oprindeligt blev det vægtet, at der skulle være ligebehandling for ferielejlighederne og at Kerteminde Kommune havde pligt til at handle økonomisk ansvarligt. På baggrund af nærværende vurdering, der er kommet fra Vurderingsstyrelse, er der opstået usikkerhed om resultatet af en eventuel retssag, men det vurderes, at der er størst sandsynlighed for at Kerteminde Kommune ikke får medhold.

Det betyder, at vi kan vælge at følge Vurderingsstyrelsens vurdering og opgive at opkræve dækningsafgift for så vidt angår de 23 ferielejligheder og dermed ligebehandle disse og samtidigt handle økonomisk forsvarligt, idet hjemlen til opkrævning er usikker og ved at opgive opkrævning af dækningsgift, undgår vi en retssag med den procesrisiko der altid følger med en retssag.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Der er blevet opkrævet følgende beløb i dækningsafgift samlet for de 23 lejligheder i Hotelkomplekset Pax

2020 - kr. 39.000,-

2021 - kr. 59.500,-

2022 - kr. 30.000,-

2023 - kr. 34.000,-

### **Lovgrundlag**

Ejendomsbeskatningsloven § 23 a, LBGK 2020-10-06 nr. 1463 om opkrævning af dækningsafgift.

Kommunalretlige grundsætning om økonomisk ansvarlighed.

### **Høring**

Ikke relevant

### **Politikker og strategier**

Ikke relevant

### **Punktet afgøres i**

Byråd

### **Indstilling: Direktionen indstiller at**

1. Kerteminde Kommune ændrer praksis og opgiver opkrævning af dækningsafgift i hotelkomplekset Pax.
2. Kerteminde Byråd godkender svarskrivelse til Ankestyrelsen, som forelagt

### **Behandling på Økonomiudvalg d. 17-05-2023 kl. 15:30**

### **Beslutning**

Anbefales.

### **Bilagsliste**

Beslutningssag: Opkrævning af dækningsafgift og svar til Ankestyrelsen

[D2023-52310](#)

maindoc

[D2022-56408](#)

Redegørelse af J.nr. 21-7930

**Behandling på Byråd d. 25-05-2023 kl. 17:00**

**Beslutning**

Godkendt.

**Bilagsliste**

[D2023-52314](#)

Svarskrivelse til Ankestyrelsen - maj 2023

[D2023-52310](#)

maindoc

[D2022-56408](#)

Redegørelse af J.nr. 21-7930