

## Status for klagesag over grundskyld (ejendomsskat)

### Baggrund

En beboer kontaktede i foråret 2009 bestyrelsen fordi vedkommende undrede sig over, hvorfor beboerne i vores forening betaler en væsentlige højere grundskyld (eller ejendomsskat) end tilsvarende lejligheder andre steder på Amager. Det var ikke svært at finde eksempler på, at vi betaler mere end 50 % mere end lejligheder af samme størrelse og beliggenhed. På denne baggrund blev der nedsat en arbejdsgruppe som skulle undersøge hvilke muligheder vi havde for at få nedsat grundskylden. Således kontaktede denne arbejdsgruppe både en ejendomsadvokat samt flere konsulentfirmaer med speciale indenfor beskatning af ejendomme. Det blev hurtigt klart, at SKATs værdifastsættelse af grundene i Ørestaden generelt er meget høje. Samtidig var det kendt fra andre ejendomme i bydelen, at en klage kunne give et mærkbart resultat for den enkelte ejer. Der er generelt to mulige angrebepunkter i forhold til en klage: grundens fastsatte værdi som ejendommen beskattes ud fra samt manglende fradrag for byggemodning (dvs de udgifter MTH har haft til eksempelvis kloakering mv.). Bestyrelsen har valgt at køre sager på begge punkter med hjælp fra to forskellige specialister. Således har vi hyret konsulentfirmaet CS Consult til at forsøge at nedbringe grundens værdi, idet SKAT har værdifastsat grunden for højt i forhold til grundens faktiske handelsværdi. Derudover har vi hyret konsulent Henning Pedersen som har speciale i fradrag for byggemodning.

### Foreløbig status

Vi har fået medhold i klagen til SKAT indsendt af CS Consult i forhold til fastsættelsen af grundens værdi. Således bliver grundskylden for den enkelte ejer nedsat med **36,3 %** med tilbagevirkende kraft fra 2008. Det vil sige at man som beboer vil få tilbagebetalt den grundskyld man har betalt for meget siden 2008 og at fremtidige grundskyldsopkrævninger (2011 og frem) vil være 36,3 % lavere end nu.

Rent praktisk vil tilbagebetalningen foregå på den måde, at foreningen udbetaler overskydende grundskyld for 2008, mens tilbagebetaling for 2009 og 2010 vil ske fra SKAT ved direkte henvendelse til den enkelte ejer.

For 2008 vil beløbet som den enkelte ejer har til gode blive modregnet i opkrævningen af fællesbidrag for oktober.

Efter at honoraret for konsulentens arbejde er fratrukket får beboerne i foreningen mellem 2.400 kr. og 4.900 kr. tilbage fra SKAT for 2008. Det faktiske beløb er afhængigt af lejlighedens størrelse og hvor meget grundskyld der er betalt dette år.

Mht klagen over manglende fradrag for byggemodning afventer bestyrelsen fortsat en afgørelse fra SKAT. Forventningen er, at afgørelsen vil foreligge inden årets udgang.

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, kan du kontakte bestyrelsen på mailadressen: [bestyrelsen@universitetshaven.dk](mailto:bestyrelsen@universitetshaven.dk)

---