

## Fritagelse for dækningsafgift – Erhvervsejendomme



### Dækningsafgift

En del kommuner – herunder Aalborg, Aarhus og København – opkræver dækningsafgift på erhvervsejendomme, der anvendes til visse typer erhverv (kontor, forretning, fabrik, værksted og lignende øjemed). Dækningsafgiften kan maksimalt udgøre 10 promille af forskelsværdien imellem ejendomsværdien og grundværdien på ejendommen.

Selv om ejendomsvurderingsområdet er berostillet, er der fortsat god grund til at gå beregningen af dækningsafgiften igennem. Opkrævningen af dækningsafgift er nemlig afhængig af den pågældende ejendoms anvendelse, og der er mulighed for at blive fritaget for dækningsafgift.

### Faktorer – dækningsafgiftsfritagelse

Det er en ejendoms faktiske anvendelse, der har betydning for om den er dækningsafgiftspligtig eller ej. Det er vores opfattelse, at en stor andel ejendomme i perioden fra 2012 indtil dags dato sagtens kan have ændret anvendelse både i forhold til ejer eller en ny lejer.

Det er kommunen, der vurderer hvorvidt en ejendom er dækningsafgiftspligtig eller ej, så derfor bør man både som ejer og lejer være opmærksom på, at der kan være muligheder for at søge om en dækningsafgiftsfritagelse uanset berostillelsen af vurderingsområdet.

Følgende anvendelser er bl.a. dækningsafgiftsfri:

- Undervisning/kursusvirksomhed
- Konferenceaktiviteter
- Idrætsaktiviteter
- Bolig
- Busstationer
- Plejehjem
- Museer
- Campingpladser

Eksempler på fritagelser: Lokaler med undervisningsaktiviteter, bowlinghaller, diverse former for motionscentre/crossfit-centre og private vandværker.

### Andre faktorer – dækningsafgiftsfritagelse

Ejer/lejer af en erhvervsejendom bør derfor være opmærksom på:

- Som ejer: "Er der kommet nye erhvervslejere, der anvender ejendommen til dækningsafgiftsfri formål?"
- Som lejer: "Anvender vi lejemålet til dækningsafgiftsfri formål og er lejemålet fritaget for dækningsafgift?"
- Nedrivning/ombygning
- Har ejendommen ændret karakter/anvendelse helt/delvis – eksempelvis som følge af ombygning af ejendommen fra erhverv til bolig eller ombygning af erhvervslokaler

### Halvdelsreglen

Ejendomme, der anvendes til både dækningsafgiftspligtige formål og dækningsafgiftsfri formål betaler kun dækningsafgift af den andel, der vedrører de dækningsafgiftspligtige formål – Ejendommen er delvis dækningsafgiftspligtig.

Ændres fordelingen af ejendommens anvendelse således, at den dækningsafgiftsfri andel udgør over 50 %, kan ejendommen fritages helt for dækningsafgift.

Eksempler på ændringer der kan medføre fritagelser:

- Lokalernes anvendelse i henhold til BBR stemmer ikke overens med den faktiske anvendelse
- Matrikulære ændringer herunder ombygning

### Kontakt

Du er velkommen til at sende en kopi af seneste vurdering sammen med seneste ejendomsskattebillet med henblik på en vurdering af mulighederne for hel/delvis dækningsafgiftsfritagelse.

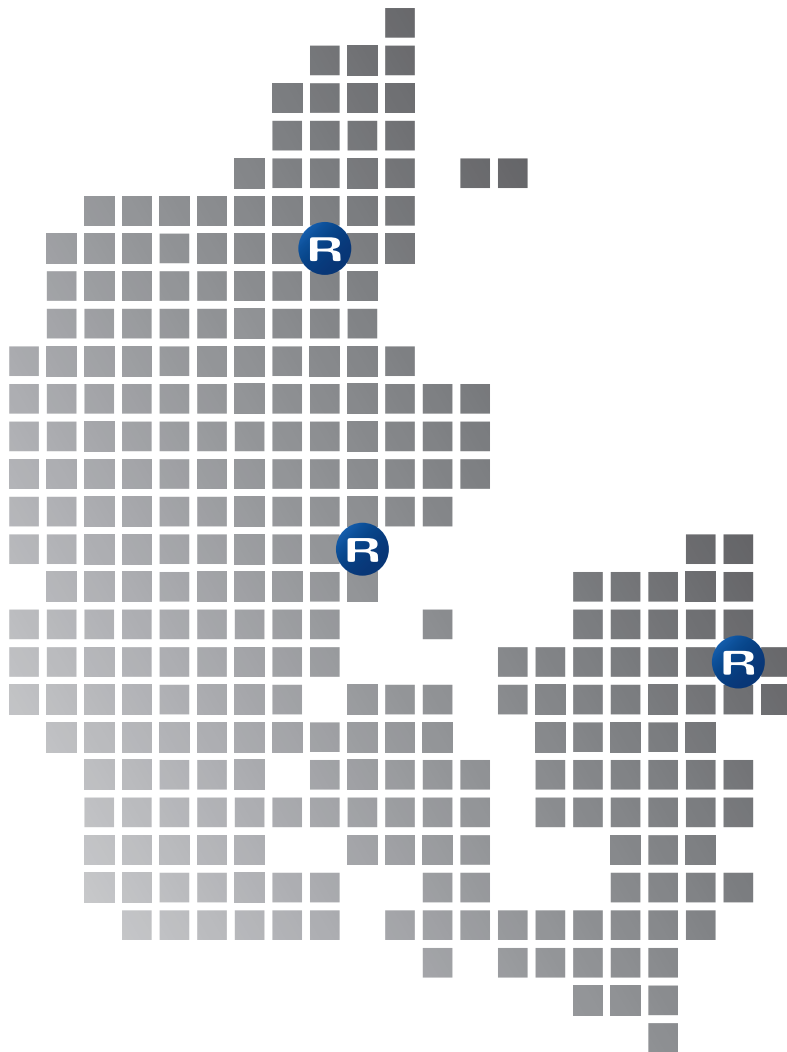
Kontakt din revisor eller Skatteafdelingen for yderligere informationer.

### Skatteafdelingen

Hasseris Bymidte 6  
Postboks 9  
DK-9000 Aalborg  
Tlf. +45 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@redmark.dk

Følg Redmark på  
**LinkedIn**

redmark.dk



**Aalborg**

Hasseris Bymidte 6  
DK-9000 Aalborg  
Tlf. +45 98 18 33 33  
aalborg@redmark.dk

**Aarhus**

Sommervej 31C  
DK-8210 Aarhus V  
Tlf. +45 86 13 31 00  
aarhus@redmark.dk

**København**

Dirch Passers Allé 76  
DK-2000 Frederiksberg  
Tlf. +45 39 16 36 36  
copenhagen@redmark.dk