

UMH

BY&HAVN

E/F Universitetshaven Vest
c/o Kuben Ejendomsadministration
Carl Jacobsens Vej 31, 1.
2500 Valby

6 APR. 2010

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K

Tel. 3376 9800
Fax 3376 9801
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

H A S T E R

FRADRAG I EJENDOMSSKATTEN FOR FORBEDRINGER

Vedr. Universitetshaven

31. marts 2010
J. nr. 21-200-000

I Københavns Kommune skal grundejere betale en årlig ejendomsskat (grundskyld) på 34 promille af grundværdien. For ejerlejlighedsejere fordeles ejendomsskatten ud fra det fastsatte fordelingstal.

AAA
aaa@byoghavn.dk

Lovgivningen giver grundejere mulighed for at opnå et fradrag i grundværdien for grundforbedringer. Dette betyder en lavere grundværdi, og dermed bliver grundskylden ligeledes lavere. Fradraget i ejendomsskatten er et udtryk for, at der ikke skal betales skat af den del af værdien, som grundejeren selv har medvirket til at skabe.

I forbindelse med etableringen af områderne i Ørestad er der afholdt væsentlige omkostninger til byggemodning, herunder anlæg af infrastruktur og etablering af forsyningsnet. En række af de afholdte byggemodningsomkostninger kan give fradrag i grundværdien og dermed reducere skatten for grundejerne. Fradraget i grundværdien gives i en periode på 30 år regnet fra afholdelsen af omkostningen.

For at opnå fradraget i ejendomsskatten er det nødvendigt at indsende en opgørelse til SKAT vedlagt en specifikation af de afholdte byggemodningsomkostninger samt anmode om, at ejendomsvurderingen genoptages. Anmodningen om genoptagelse skal i princippet indsendes for hver enkelt grundejer/ejerforening på vegne de enkelte ejerlejlighedsejere.

For at sikre, at den enkelte grundejer i Ørestad opnår det fradrag i grundværdien, som lovgivningen giver mulighed for, har By & Havn I/S besluttet at tilbyde de enkelte grundejere/ejerforeninger i Ørestad at indsende en opgørelse til SKAT samt anmode om, at ejendomsvurderingen genoptages med tilbagevirkende kraft således, at ejendomsvurderingen for erhverv genoptages for vurderingen pr. 1. oktober 2006 og for bolig pr. 1. oktober 2007. Dette vil betyde, at erhverv vil få tilbagebetalt for meget betalt grundskyld fra 1. januar 2008 og boliger fra 1. januar 2009.

Den praktiske håndtering af genoptagelsesskrivelsen til SKAT vil blive varetaget af Accura Advokataktieselskab. Honoraret til Accura for at håndtere fradraget for afholdte byggemodningsomkostninger vil i sin helhed blive afholdt af By & Havn I/S.

For at fradraget i grundværdien kan ske med tilbagevirkende kraft tilbage til 2008 for erhverv, skal anmodningen om genoptagelse indsendes til SKAT senest den 1. maj 2010. Da ejendomsvurderingen for boliger tidligst kan ske med virkning fra 1. januar 2007 er fristen her 1. maj 2011. Processen med at indsamle dokumentation og udarbejde genoptagelsesskrivelser skal derfor igangsættes hurtigst muligt.

Det er en betingelse for at kunne indsende en anmodning om genoptagelse til SKAT på vegne af samtlige grundejere i Ørestad, at Accura forinden modtager en skriftlig fuldmagt fra den enkelte grundejer/ejerforening. Såfremt De kan tiltræde, at genoptagelsesproceduren igangsættes, skal **den vedlagte fuldmagt derfor udfyldes, underskrives og returneres til undertegnede, således at den er By & Havn i hænde senest den 22. april 2010.**

Udover de generelle omkostninger til byggemodning i Ørestad, vil der på den enkelte matrikel normalt kunne opnås fradrag i ejendomsskatten for tilslutningsudgifter til el, vand og varme. Idet der er tale om nybyggeri, vil der endvidere kunne være grundlag for at opnå et nedslag i grundværdien for piloteringsudgifter og dermed en yderligere reduktion i ejendomsskatten. Sådanne tilslutningsudgifter og piloteringsudgifter er ikke indeholdt i den genoptagelse af grundværdien, som By & Havn I/S indsender via Accura.

Såfremt De vil sikre, at der også opnås de rette fradrag i grundværdien for disse udgiftsposter, må De tage kontakt til egen advokat/rådgiver. By & Havn skal i den forbindelse orientere om, at vi ikke anser det som en interessekonflikt, såfremt De ønsker at benytte Accura.

I tilfælde af spørgsmål er i velkomne til at kontakte undertegnede på tlf. 3376 9937 eller advokat Niclas Holst Sonne, niclas.holst@accura.dk, tlf. 39 45 29 09.

Med venlig hilsen



Anne Frederikke Aage
Juridisk Konsulent

FULDMAGT

Undertegnede, som er tegningsberettigede for _____,
som er ejer af matr.nr. _____
meddeler ved vores underskrifter Udviklingselskabet By & Havn I/S eller dets repræsentant
fuldmagt til følgende:

- 1) At anmode SKAT om genoptagelse af ejendomsvurderingen for 2006/2007 med henblik på at opnå fradrag i grundskylden for allerede afholdte byggemodningsomkostninger i Ørestad, jf. brev modtaget fra By & Havn I/S af 31. marts 2010.
- 2) At foretage fremtidige indberetninger til SKAT vedrørende byggemodningsomkostninger med henblik på, at der opnås fradrag i grundværdien.

Sted:
Dato:

Sted:
Dato:

Navn:

Navn

Sted:
Dato:

Sted:
Dato:

Navn:

Navn

Sted:
Dato:

Sted:
Dato:

Navn:

Navn: