

## Fordelingsnævn

24. juni 2024 kl. 11:00 – 14:00 – Mødet foregik via teams

### Deltagere:

Navn	Mail	Kommune
Lars Berg Andersen	<a href="mailto:lars@bergandersen.dk">lars@bergandersen.dk</a>	Frederiksberg
Folmer Hjort Kristensen	<a href="mailto:fhk@laesoe.dk">fhk@laesoe.dk</a>	Læsø
Bente Hedegaard	<a href="mailto:bh@norddjurs.dk">bh@norddjurs.dk</a>	Norrdjurs
Anette Mortensen	<a href="mailto:anetmort@stevns.dk">anetmort@stevns.dk</a>	Stevns
Dorthe Dalsgaard	<a href="mailto:doda@skivekommune.dk">doda@skivekommune.dk</a>	Skive
Ole Vive	<a href="mailto:ovive@faxekommune.dk">ovive@faxekommune.dk</a>	Faxe
Laura Rosenvinge	<a href="mailto:Laura-Rosenvinge@kk.dk">Laura-Rosenvinge@kk.dk</a>	København
Bent Laugesen	<a href="mailto:Bent.Laugesen@sktst.dk">Bent.Laugesen@sktst.dk</a>	Skattestyrelsen (sekretær og referent)

Indhold	
<b>1.</b>	<b>Gennemgang af svar fra Jura. Se tidligere udsendte bilag.</b>
	<p>Fordelingsnævnet udtrykte tilfredshed med det svar, man havde fået fra Jura.</p> <p>Der var enighed om, at man skal følge loven, og dermed tilgodesede de kommuner, hvor der drives virksomhed jf. lovens §10. stk. 3.</p> <p>Hvis der er væsentlige argumenter for, at fordeling efter lønningsreglen (hovedreglen) ikke i tilstrækkelig grad tilgodeser de kommuner, hvor selskabet driver virksomhed, så mener nævnet, der skal ske en anden fordeling.</p> <p>Ved efterfølgende afgørelser vil man forsøge at fordelingen skal være enkel og administrerbar, og således at lovens § 10. stk. 3. følges.</p>
<b>2.</b>	<b>Fordelingsprincipper i bl.a. ejendomsselskaber – se bilag.</b>
	<p>Nævnsekretærens indstilling til fordelingsprincipper ud fra bilaget er i ejendomsselskaber følgende.</p> <p>Lønnen vægter 4 (lønsum * 4) Ejendomsværdier vægter 1 (Ejendomsværdi * 1)</p> <p>Dog vigtigt, at overskudsprocenten på ejendommen ikke bliver for stor, idet det kan signalere, at indtjeningen ligger et andet sted.</p>

**Nævnet vedtog følgende omkring fordeling over den kommunale andel i ejendomsselskaber, herunder ejendomsselskaber med anden aktivitet.**

Fordelingen skal normalt ske ud fra lønningsreglen.

Fordelingen efter lønningsreglen vil ofte ikke tilgodese de kommuner hvor ejendommen er beliggende, idet der ofte ikke er ansat personer der.

Disse kommuner har krav at blive inddraget i fordelingen jf. lovens §10 stk. 3.

Fordelingen vil normalt ske ud fra et skøn.

Nævnet er af den opfattelse, at der skal fordeles noget til den/de kommuner hvor ejendommene ligger, og der skal tilgå en andel til den kommune hvorfra ejendommen administreres, og hvor der normalt også vil være lønudgift.

Et ”normalt” skøn vil basere sig på, en vægtning imellem en andel til administration (derfra hvor ejendommen administreres og øvrig drift, som kan være i flere kommuner) og en andel til der hvor ejendommene ligger.

Nævnet udgangspunkt for vægtningen kan se ud som nedenfor, men der kan være grunde til at fravige denne vægtning.

**Vægtning:**

Lønnen \* 4

Regnskabsmæssig ejendomsværdien i regnskabet \* 1.

Baggrunden for vægtningen er, at man normalt vil forvente et overskud på lønnen på 10%, men da vi har at gøre med ekspertise indenfor ejendomsdrift, er overskudsprocenten sat til 20%.

Investering i en ejendom vil man normalt forvente et afkast på ca. 5%, ud fra den regnskabsmæssige værdi.

Ovenstående giver en vægtning 4 til 1.

Eksempel

Lønninger på 1.000.000

Ejendomsværdier på 96.000.000

Løn.  $1.000.000 * 4 = 4.000.000$  (4%)

Ejendomsværdier  $96.000.000 * 1 = 96.000.000$  (96%)

4% af den kommunale andel af selskabets selskabsskat, fordeles efter lønninger.

96% af den kommunale andel af selskabets selskabsskat, fordeles efter ejendomsværdier.  
(Vurderingen)

Da der er tale om et skøn, afrundes procenterne til hele procenter efter normale principper.

	<p>Fordelingen efter de offentlige ejendomsvurderinger vil kunne ske så længe vi disse udarbejdes.</p> <p>Herefter vil det være nødvendigt at indhente oplysning om fordeling af ejendomsværdier på kommuner hos selskabet.</p>
	<p><b>Sager:</b></p>
3.	<p><b>2020-4</b></p> <p><b>Sagen var med på sidste møde, hvor Fordelingsnævnet ikke tog stilling til fordelingsmetode. Indstilling til dette foreligger nu.</b></p> <p>Stort ejendomsselskab, med over 100 ansatte Lidt kantinedrift. Ejendomme i 14 kommuner og ejendomsportefølge for ca. 7. mia. kr.</p> <p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen. Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da den giver et åbenbart forkert resultat, hvor de steder der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p>
	<p><b>Beslutning.</b></p> <p>Lønningsreglen er ikke anvendelig.</p> <p>Nævnet besluttede af følge den vægtning, der fremgår af punkt 2.</p> <p>3% af den kommunale andel af selskabets selskabsskat fordeles således efter lønninger. 97% af den kommunale andel af selskabsskatten fordeles således efter ejendomsværdier (vurderingen).</p>
4.	<p><b>2021-2</b></p> <p><b>Sagen var med på sidste møde, hvor Fordelingsnævnet ikke tog stilling til fordelingsmetode. Indstilling til dette foreligger nu.</b></p> <p>Stort ejendomsselskab, med ejendomme i 5 kommuner, og med en ejendomsværdi på ca. 9 mia. kr. Ansatte – over 170 personer, lønninger udgør over 110 mio. 11 datterselskaber, der også er ejendomsselskaber. Koncernen har ejendomme for 34. milliarder.</p> <p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen. Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da den giver et åbenbart forkert resultat, hvor de steder der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p>
	<p><b>Beslutning:</b></p> <p>Lønningsreglen er ikke anvendelig.</p>

	<p>Nævnet besluttede af følge den vægtning, der fremgår af punkt 2.</p> <p>Det medfører, at 2% af den kommunale andel af selskabets selskabsskat fordeles efter lønninger.</p> <p>98% af den kommunale andel af selskabets selskabsskat fordeles efter ejendomsværdier. (Vurderingen)</p>
5.	<p><b>2021-1</b></p> <p><b>Sagen var med på seneste møde, med mundtlig forhandling. Der er også ønsket foretræde denne gang. Aftalt kl. 12:00</b></p> <p>Stort ejendomsselskab, med ejendomme i 18 kommuner, og med en ejendomsværdi på ca. 7 mia. kr.</p> <p>Koncernen ejer ejendomme for 27. milliarder kr.</p> <p>I moderselskabet var der i 2021 10 ansatte, og fremover vil der alene være 4 ansatte.</p> <p>Moderselskabet har i alt 16 datterselskaber.</p> <p>Moderselskabet fakturerer lønninger til datterselskaber efter forbrug.</p> <p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen.</p> <p>Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da der ikke findes lønninger i selskabet, og denne fordelingsmetode dermed giver et åbenbart forkert resultat, hvor de steder der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p> <p>Det indstilles, at der gives 1% til hjemstedskommunen, da selskabet administreres herfra. De resterende 99% fordeles efter ejendomsværdier.</p>
	<p><b>Foretræde:</b></p> <p>Klager argumenterede for, at fordelingsreglerne skulle være lette og administrerbare. De fastholdt deres synspunkt, som fremgik af klagen.</p> <p>Fordelingskommunen mente stadig, at lovens intentioner var at ejendomsselskaber skal fordeles efter lønningsreglen, og Fordelingsnævnet ikke har mulighed for at fastsætte en anden fordelingsmetode, når der var lønninger i selskabet.</p> <p><b>Beslutning:</b></p> <p>Indstilling til fordelingsmetode jf. pkt. 2 ovenfor fulgt.</p> <p>Dermed 1% til fordelingskommunen, de resterende 99% fordeles efter ejendomsværdier.</p>
6-14	<p><b>2021-4, 2021-5, 2021-6, 2021-7, 2021-8, 2021-9, 2021-10, 2021-11, 2021-12</b></p> <p>Beskrivelse af disse sager er ens:</p> <p>Et ejendomsselskab, der administreres af moderselskabet og uden lønninger. Der betales til moderselskabet for administration, hvor alt personale er ansat.</p> <p>Det indstilles:</p> <p>At der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen.</p> <p>At lønningsreglen ikke er anvendelig, da der ikke findes lønninger i selskabet, og denne fordelingsmetode ikke tager hensyn til hvor virksomheden har drift.</p>

	At fordeling sker med 1% til fordelingskommunen, og de 99% til de kommuner, hvor der er ejendomme, hvor fordeling sker efter ejendomsværdier.
	<b>Beslutning.</b> Indstilling fulgt. Vægtning jf. punkt 2 giver samme resultat.
15	<p><b>2020-3</b></p> <p><b>Sagen var med på sidste møde, men der var fejl i de faktiske forhold, hvorfor der er lavet en ny indstilling.</b></p> <p>Der er tale om et mindre ejendomsselskab, desuden er der lønudgifter til andre opgaver (byggeprojekt) Selskabet har formentlig adresse hos bogholder.</p> <p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen. Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da den giver et åbenbart forkert resultat, hvor de kommuner, hvor der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p> <p>Det indstilles, at der forlods gives en andel til hjemstedskommunen, og at resten fordeles efter ejendomsværdier.</p>
	<p><b>Beslutning:</b> Der foretages en fordeling efter vægtning, jf. metoden skitseret under pkt. 2 ovenfor.</p> <p>Resultat efter vægtning resulterer i følgende: 10% til hjemstedskommune 90% til fordeling efter ejendomsværdier.</p>
16.	<p><b>2021-14</b></p> <p>Selskabet har alene ejendom i klagerkommune og hjemstedskommune. Ejendommene udlejes til et søsterselskab.</p> <p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen. Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da der ikke findes lønninger i selskabet, og denne fordelingsmetode dermed giver et åbenbart forkert resultat, hvor de steder der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p> <p>Da der ikke er lønninger i selskabet, indstilles det, at fordelingen sker efter ejendomsværdier.</p>
	<b>Beslutning:</b> Fordeling sker efter ejendomsværdier.
17.	<p><b>2021-15</b></p> <p>Der af afholdt lønninger på ca. 350.000 kr. Selskabet har ejendomme i 5 kommuner.</p>

	<p>Det indstilles, at der gives medhold i, at klager skal inddrages i fordelingen. Der gives medhold i, at lønningsreglen ikke er anvendelig, da lønningerne er af meget beskedent omfang. Denne fordelingsmetode giver et åbenbart forkert resultat, hvor de steder der ligger væsentlige ejendomsværdier ikke inddrages i fordelingen.</p> <p>Da der lønninger i selskabet er af beskedent omfang, indstilles det, at fordelingen sker efter ejendomsværdier.</p>
	<p><b>Beslutning:</b> Fordeles efter vægtning jf. punkt 2.</p> <p>Da lønningerne er yderst beskedne i forhold til ejendomsværdier er resultatet, at det hele fordeles efter ejendomsværdier.</p>
18-19	<p><b>Sager, der blev udsat til næste møde (nyt nævn)</b> 2021-13, 2021-16, 2021-17, 2021-18, 2021-19.</p>
20.	<p><b>Orientering omkring udnævnelse af nyt Fordelingsnævn.</b> Lars Berg Andersen meddelte, at han er genudnævnt til formand for nævnet i den kommende periode – (skete 3 min før mødestart.)</p> <p>Sekretæren kunne oplyse, at alene Lars og Folmer fortsætter i nævnet.</p> <p>Nye medlemmer: Bo Sandberg, København. Katrine Lester, Frederiksberg Lars Carstensen, Furesø Regitze Tilma, Middelfart Tina Mandrup, Lejre</p>
21.	<p><b>Tak for denne gang.</b></p>