



Heidi Stein
Gf. Bønnerup Strand
Gravvænget 5
8920 Randers NV

NYHEDSBREV! VIGTIGT!

Fejl i BBR-meddelelsen kan give sommerhusejeren en økonomisk øretæve

Primo September 2013

I den seneste tid har medierne været optaget af rod hos Skat og fejlagtige ejendomsvurderinger, misinformation af Folketinget omkring emnet og forslag om tilbagebetaling til de borgere, der på grund af forkerte vurderinger har betalt for meget ejendomsskat.

Ejendomsvurderingerne beror til dels på de såkaldte BBR-meddelelser, og er oplysningerne i disse forkerte kan resultatet lige såvel blive, at en ejendom vurderes for lavt, og at ejeren betaler for lidt ejendomsskat

Som ejer af et sommerhus har man såvel som ejere af helårshuse, erhvervsejendomme og landbrug gode grunde til at sikre sig, at oplysningerne i ejendommens BBR-meddelelse er korrekte.

I modsat fald kan det komme ejeren dyrt at stå – både i form af bødeforlæg på 5.000 kr. foruden efterbetaling af manglende ejendomsskat.

Frem til 2002 foregik indsamlingen af ejendomsinformationer til BBR-registeret i kommunalt regi, men så blev det underlagt Told og Skat alias Skat, og efterfølgende er det gået galt med ejendomsvurderingen.

Desuagtet har det hele tiden været og er fortsat den enkelte ejendoms ejer, som til enhver tid har pligten til og ansvaret for at indberette korrekte oplysninger til BBR-registeret.

Oplysningerne indgår i grundlaget for beregningen af grundskylden til kommunerne og beskatningen af ejendomsværdien til Skat.

Flere kommuner er begyndt at kontrollere, om de faktiske forhold stemmer overens med indholdet af en given BBR-meddelelse.

Eksempelvis gav en enkelt kommune en måneds frit lejde til at få rettet BBR-oplysninger før den begyndte at uddele bøder på 5.000 kr. for urigtige BBR-oplysninger.

Alle kommuner vil før eller siden tage fat på at kontrollere de data, som er indberettet til BBR-registeret, og så kan forkerte og manglende oplysninger få flere alvorlige konsekvenser for ejendommenes ejere.

Derfor opfordrer Fritidshusejernes Landsforening alle foreningens medlemmer til at være på forkant med situationen og sikre sig, at indholdet af ejendommens BBR-meddelelse stemmer overens med de faktiske forhold.

Ganske vist er der p.t. skattestop, så fejlagtige BBR-data har ingen økonomiske konsekvenser her og nu, men det ændrer sig ved en ophævelse af skattestoppet – og så kommer regningen sammen med en bøde!

Forkerte BBR-oplysninger kan også få andet end skattemæssige konsekvenser, f.eks. ved salg af sommerhuset – både i forhold til en byggesagkyndig, mægler og køber.

Uoverensstemmelser mellem BBR-data og de faktiske forhold kan medføre, at den byggesagkyndige afviser at udfærdige en tilstandsrapport. Findes der tilbygninger og lignende, som ikke fremgår af BBR-meddelelsen, kan den byggesagkyndige se helt bort fra disse således, at de slet ikke omfattes af tilstandsrapporten. Dertil kommer, at den byggesagkyndige forpligtet til at indberette eventuelle fejl og mangler ved en BBR-meddelelse.

Mangelfulde BBR-data kan også give problemer i forbindelse med en ejerskifteforsikring, da forsikringsselskabet med henvisning til forkerte ejendomsoplysninger kan afvise at dække ved bygningsskade eller brand.

Ligeledes kan forkerte BBR-data medføre, at en køber senere præsenterer sælger for et erstatningskrav, f.eks. hvis sommerhusets boligareal er forkert angivet og derved medfører for stor udgift til stempelafgift og ejendomsskat.

Der er således flere gode grunde til at opfordre Landsforeningens medlemmer til at kontrollere oplysningerne i BBR-meddelelsen for deres sommerhus, før det bliver for sent.

Landsforeningen udsender dette nyhedsbrev til samtlige medlemmer af medlemsforeningernes bestyrelser for at sprede informationen mest muligt til gavn for sommerhusejerne.

Yderligere oplysninger kan indhentes hos sekretariatet eller hos formanden