



Dato: 2. maj 2019

Tlf. dir.: 2069 1302

E-mail: kkr2@balk.dk

Kontakt: Karsten Fey Kristiansen

Sagsid: 25.02.09-P21-1-19

Notat

Oversigt over lån til betaling af ejendomsskatter 2013-2018

Ballerup Kommune har ultimo 2018 ydet lån til betaling af ejendomsskatter for 245 mio. kr. fordelt på 948 sager, jf. Tabel 1 svarende til 259.000 kr. i gennemsnit. Der er de sidste fem år sket et fald i antallet af sager på 27 pct., mens udlånet er steget med 15 mio. kr. svarende til 7 pct.

Udlånet afhænger bl.a. af forskellen mellem rentesatsen (ikke fradragsberettiget) og den rente som man kan låne til i bank og realkredit og antal borgere i målgruppen. Den relativt høje rentesats i 2013-2015 medførte en stor afgang på over 100 sager pr. år, men tilgangen har ligget stabilt på ca. 30 pr. år.

Tabel 1: Lån til betaling af ejendomsskatter 2013-2018

År	Antal sager primo	Tilgang	Afgang	Antal sager ultimo	Udbetalinger	Indbetalinger	Udlån i alt pr. 31/12 inkl. renter (mio. kr.)	Rentesats i pct.
2013	1.373	32	141	1.264	29	-29	230	2,23
2014	1.264	29	103	1.190	31	-24	237	1,84
2015	1.190	33	116	1.107	29	-28	238	1,64
2016	1.107	23	90	1.040	27	-25	241	1,41
2017	1.040	38	79	999	25	-25	241	1,24
2018	999	26	77	948	24	-20	245	1,00



Ballerup Kommune har i perioden 2013-2018 haft tab på 230.000 kr., jf. Tabel 2, hvoraf det dog foreløbigt kun er 73.000 kr., der er afskrevet. Det begrænsede tab i forhold til det samlede udlån på 245 mio. kr. skal ses i lyset af, at lån kun kan optages op til den forholdsvis lave offentlige ejendomsvurdering. Endvidere rykker Ballerup Kommune ikke for andre lån.

Tabel 2: Kommunes tab på lån til betaling af ejendomsskatter i forbindelse med salg 2013-2018

År	Antal sager med tab ved salg af ejendommen	Beløb i kr.	Afskrevet beløb i kr.
2013	1	78.175	59.174
2014			
2015	1	9.629	
2016			
2017	1	92.544	Afdrages stadig
2018	1	50.081	14.020
I alt		230.428	73.194

Ballerup Kommune har i perioden 2013-2018 haft realiserede tab på 239.000 kr. til lån til betaling af ejendomsskatter forårsaget af, at der er hjemfaldspligt på ejendommene, jf. Tabel 3.

Hjemfaldsplikten fremgår ikke af de tinglyste hæftelser, hvorfor kommunen skal yde lån til betaling af ejendomsskat ind til den offentlige ejendomsvurdering. En ejendom, hvis offentlige ejendomsværdi er på 1 mio. kr., kan derfor have tinglyste lån (lån til betaling af ejendomsskat, realkreditlån mfl.) på op til 1 mio. kr. selv om der er hjemfaldspligt på fx 200.000 kr. Hvis ejendommen sælges til 1 mio. kr. indfries hjemfaldsplikten typisk først, hvorefter de tinglyste kreditorer prioriteres i den rækkefølge de står i tingbogen. Hvis lån til betaling til ejendomsskatter står yderst risikerer kommunen et tab, hvis der ikke er andre værdier.

De begrænsede tab skal ses i lyset af, at der kun er 24 grunde tilbage med hjemfaldspligt med mulighed for lån til betaling af ejendomsskatter. Heraf er der 7 med eksisterende lån til betaling af ejendomsskatter.

Tabel 3: Kommunes tab på lån til betaling af ejendomsskatter i forbindelse med hjemfaldspligt 2013-2018

År	Sager med tab grundet hjemfaldspligt	Beløb i kr.	Afskrevet beløb i kr.
2013			
2014			
2015	1	84.944	84.944
2016	1	128.361	128.361
2017	1	26.098	26.098
2018			
I alt		239.402	239.402