

Mødesagsfremstilling

Økonomi- og Personaleforvaltningen

Økonomiudvalget

ÅBEN DAGSORDEN

Mødedato: 10-12-2008	Dato: 25-11-2008
Sag nr.: ØU 341	Sagsbehandler: Thomas Linnemann

Kompetence: Fagudvalg Økonomiudvalget Kommunalbestyrelsen

J.nr.: 08.03693

Rykning ved låneomlægning

Sagsbeskrivelse:

Lovgrundlaget for lån til betaling af ejendomsskatter

I henhold til lovgivningen yder Rødovre Kommune lån til betaling af ejendomsskatter til borgere, der er fyldt 65 år, får folkepension, socialpension eller er på efterløn.

Kommunens opkrævningsenhed administrerer ordningen. I forbindelse med at Opkrævningen er flyttet fra Fællesforvaltningen til Økonomi- og Personaleforvaltningen er rammerne for lån til betaling af ejendomsskat blevet gennemgået.

Det er en betingelse for lånet, at der tinglyses et skadesløsbrev (eller ejerpantebrev) med pant i ejendommen inden for den seneste ejendomsvurdering (Bekendtgørelse af lov om lån til betaling af ejendomsskatter §4). Skadesløsbrevet skal have oprykkende prioritet (Dvs. at efterhånden som foranstående lån nedbringes, rykker efterstående prioriteter automatisk op i prioritetsrækkefølgen).

Hvis en borger ønsker at omprioritere lån, giver lovgivningen mulighed for, at kommunen **kan** rykke et skadesløsbrev, der er optaget med hjemmel i § 4, tilbage i prioriteringen i forbindelse med anden låneoptagelse. Kommunen er dog forpligtet til at rykke lånet tilbage i prioriteringen, hvis der er tale om en omlægning af realkreditlån, hvor løbetid og afdragsprofil ikke ændres og restgælden på lånet ikke stiger.

Praksis for at rykke prioritering af lån i Rødovre og andre kommuner

Hidtil har det været praksis i Rødovre at rykke skadesløsbrevet tilbage i prioriteringen, så længe det nye lån optages inden for ejendomsvurderingen. Alt andet lige betyder denne praksis imidlertid, at Rødovre Kommune i forbindelse med låneindfrielsen stilles ringere end den kreditforening der yder det nye lån.

Den nuværende praksis i Rødovre med automatisk at rykke lån har begrænsede konsekvenser så længe boliger sælges til langt over ejendomsvurderingen, men med faldende boligpriser kan en nedprioritering af kommunens lån i sidste ende medføre et tab for kommunen.

Det anbefales derfor at kommunen fremadrettet kun rykker prioriteringen af skadesløsbreve, hvis lovgivningen kræver det. Det skal bemærkes, at spørgsmålet om at rykke prioriteringen først og fremmest er et anliggende mellem den kreditforening eller bank, som yder det nye lån, og kommunen. Dermed vil ændringen ikke direkte berøre borgerens muligheder for at låne i deres ejendom.

Lovgrundlag/aftalegrundlag/andet:

Bekendtgørelse af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (LBK nr. 192 af 20/03/2003)

Økonomiske konsekvenser/andre konsekvenser:

Rødovre Kommune modtager ca. 10 årlige henvendelser fra banker eller kreditforeninger om rykning af lån til betaling af ejendomsskat. Antallet af henvendelser er meget svingende.

En ændring af praksis vil minimere kommunens risiko for tab på lån til betaling af ejendomsskat.

Ændringen vil ikke få konsekvenser for borgernes muligheder for at modtage lån til betaling af ejendomsskatter.

Tidsplan:

En ændret praksis for rykning af lån til betaling af ejendomsskatter kan træde i kraft umiddelbart.

Konklusion/anbefaling/indstilling:

Økonomi og Personaleforvaltningen indstiller,

at kommunen fremadrettet kun rykker lån til betaling af ejendomsskatter, når dette følger af lovkrav.

Lene Lunde

Bilag tilknyttet mødesagsfremstillingen på KB-nettet:

Ingen

Bilag fysisk på sagen:

Ingen