

Ejerforeningen Skovvejen 44-46
c/o Bjarne Ravn
Skovvejen 44 E, 3. tv.
8000 Århus

Kulturstyrelsen

H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Telefon 3373 3373
Telefax 3391 7741

adk@kulturstyrelsen.dk
www.kulturstyrelsen.dk

21. marts 2014

TINGLYST FREDNING

Kulturstyrelsen meddelte Dem ved brev af 7. marts 2012 at styrelsen havde besluttet at frede Deres ejendom Klintegaarden, Skovvejen 44-46, Århus Kommune.

Fredningen er nu tinglyst på ejendommen. En kopi af det tinglyste fredningsdokument vedlægges til Deres orientering.

Fredningen indebærer, at De som ejer skal holde bygningen i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag (bygningsfredningslovens § 9).

Fredningen betyder endvidere, at De skal søge Kulturstyrelsen om tilladelse til at udføre bygningsarbejder på bygningen, såfremt arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse (bygningsfredningslovens § 10).

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning (vedlagt).

Fredningen har imidlertid også betydning for Deres mulighed for at blive fritaget for betaling af grundskyld og for Deres mulighed for at fradrage udgifter til istandsættelse af bygningen i den skattepligtige indkomst.

Fritagelse for grundskyld

Det følger af loven om kommunal ejendomsskat, at fredede ejendomme, hvor på der er tinglyst en særlig *bevaringsdeklaration* i henhold til bygningsfredningsloven, er fritaget for grundskyld. Fritagelse omfatter alene den bebyggede grund, gårdsplads og have (§ 7, stk. 1, litra d, i lov om kommunal ejendomsskat).

Fritagelsen for grundskyld gælder kun for den del af bygningen, der er bygningsfredet. Fritagelsen omfatter ifølge § 7, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat ikke

- ejendomme, der tilhører stat, kommuner, regioner, kirker eller præsteembeder, eller

- en ejer, hvis budgetterede driftsudgifter for mere end 50 procents vedkommende dækkes af tilskud fra staten, kommunerne og regionerne.

En *bevaringsdeklaration* indebærer, at bygningen ikke er omfattet af bygningsfredningslovens § 12, stk. 1, således at ejeren af den fredede bygning (og fremtidige ejere) ikke kan forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, såfremt der nægtes tilladelse til nedrivning af bygningen, jf. lovens § 15, stk. 1.

En bevaringsdeklaration med kortbilag skal godkendes i Kulturstyrelsen, inden en ejer sender den til tinglysning. De kan få tilsendt et tinglysningsdokument til en bevaringsdeklaration og en vejledning fra Kulturstyrelsen ved henvendelse på e-mail adk@kulturstyrelsen.dk. De kan også finde deklarationen og vejledningen på styrelsens hjemmeside: www.kulturstyrelsen.dk

De skal selv kontakte kommunen med henblik på fritagelse for grundskyld, når bevaringsdeklarationen er tinglyst.

Fradrag for udgifter til istandsættelse af bygningen

Ligningsloven indeholder i § 15k regler om fradrag for driftsudgifter og udgifter til istandsættelse af fredede bygninger.

Såfremt De har spørgsmål til loven om kommunal ejendomsskat eller til ligningsloven i forbindelse med fredning af Deres ejendom, anbefaler vi, at De retter henvendelse til Deres kommune eller til SKAT.

Har De spørgsmål i øvrigt, er De velkommen til at kontakte Kulturstyrelsen.

Med venlig hilsen

Janne Møller

Kulturstyrelsen

Dir. tlf. +45 33 74 52 72

E-mail: adk@kulturstyrelsen.dk

LOVHENVISNINGER

Bygningsfredningsloven: Bekendtgørelse nr. 685 af 9. juni 2011 af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Lov om kommunal ejendomsskat: Bekendtgørelse nr. 1006 af 26. oktober 2009 af lov om kommunal ejendomsskat

Ligningsloven: Bekendtgørelse nr. 1017 af 28. oktober 2011 af lov om påligningen af indkomstskat til staten

BILAG VEDLAGT

Dokumentation fra Tinglysningsretten

Kopi af tinglyst fredningsdokument

Bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning

KOPI ER SENDT TIL

Århus Kommune, post@aarhus.dk

BYFO, Bygnings Frednings Foreningen, sekretariat@byfo.dk