

Kommuner | Ejendom og relaterede bidrag

Fordringstype: KFRENFO

Renter, fortrinsret, fast ejendom

Opdateret den 26. april 2024

Indholdsfortegnelse

1. ÆNDRINGSLOG	3
2. FORDRINGSTYPEN	4
2.1 BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN	4
2.2 TILKNYTTET HOVEDFORDRINGSTYPER	4
2.3 AFGRÆNSNING	4
3. KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER	5
4. REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF	6
5. STAMDATAFELTER	8
5.1 BELØB	8
5.2 HOVEDSTOL	8
5.3 FORDRINGSART	9
5.4 FORDRINGSTYPEKODE	9
5.5 BESKRIVELSE	9
5.6 BFE-NUMMER	9
5.7 FORDRINGSPERIODE	9
5.8 STIFTELSESDATO	10
5.9 FORFALDSDATO	12
5.10 SIDSTE RETTIDIGE BETALINGSDATO	13
5.11 IDENTIFIKATION AF SKYLDNER	14
5.12 FORÆLDELSESDATO	14
5.13 DOMSDATO OG FORLIGSDATO	15
6. FORÆLDELSESGLEGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN	15
6.1 FORÆLDELSESGLEGLER	15
6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt	15
6.1.2 Forældelsesfristens længde	16
6.1.3 Beregning af forældelsesdato	17
6.1.4 Accessorisk forældelse	17
6.2 REGLER OM FORTRINSRET	17
6.2.1 Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt	17
6.2.2 Fortrinsrettens længde	18
7. FORTRINS – OG PANTERET	19
7.1 FORTRINSRET VEDRØRENDE RENTER AF EJENDOMSBIDRAG:	19

7.2	FORTRINSRET VEDRØRENDE RENTER AF EFTERBETALINGSKRAV:	20
7.3	SKATS JURIDISKE VEJLEDNING (2023-1).....	20
8.	DET RETLIGE GRUNDLAG	22
8.1	GEBYRLOVEN	22
8.2	LOV NR. 679 AF 3. JUNI 2023 EJENDOMSSKATTELOVEN (HEREFTER "EJENDOMSSKATTELOVEN")	23
8.3	EJENDOMSBESKATNINGSLOVEN	23
8.4	UDTALELSER FRA SOCIAL- OG INDENRIGSMINISTERIET/INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET	24
8.5	OVERDRAGELSE AF FORDRINGER TIL INDDRIVELSE	26



1. ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring
Filterændring Filterregel R_8_2 er deaktiveret således perioden på den sidste indsendte rente kan ligge senere end den 1. i måneden efter hovedfordringen er sendt til inddrivelse.	26.04.24
Opdateret materialeformat <i>Det nye format påvirker ikke indholdet, og har derfor ikke indflydelse på jeres praksis for overdragelse af fordringer.</i>	19.10.23



2. FORDRINGSTYPEN

2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer på:

- 1) Renter i henhold til § 4, stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018 om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner (gebyrloven) med senere ændringer (herefter "gebyrloven"), og
- 2) Renter i henhold til § 27, stk. 5 i lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 om kommunal ejendomsskat med senere ændringer (herefter "ejendomsbeskatningsloven").

Renterne udgør fordringshavers opkrævningsrenter af ejendomsbidrag, der vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024, og efterbetalingskrav vedrørende grundskyld og dækningsafgift, som vedrører skatteårene 2021-2023, og hvor den endelige beregning og opkrævning foretages den 1. januar 2024 eller senere.

Fordringstypen må ikke indeholde:

- 1) hovedfordringer, som renterne er knyttet til
- 2) renters rente
- 3) gebyrer
- 4) renter af gebyrer, der er registreret som underfordring til en hovedfordring.

Fordringstypen omfatter **alene** fordringer på renter, hvor fordringshaver på oversendelsestidspunktet har truffet beslutning om at gøre fortrinsretten gældende for denne og søge sig fyldestgjort for renterne ved realisering af den faste ejendom med henblik på, at et eventuelt provenu dækker renterne, jf. nærmere under afsnit 7 om fortrins- og panteret.

Hver rentefordring udgør en selvstændig fordring:

Renter af ejendomsbidrag og efterbetalingskrav tilskrives pr. påbegyndt måned. Én rentefordring udgør således de af fordringshaver opgjorte og tilskrevne renter pr. påbegyndt måned. Hver rentefordring udgør en selvstændig fordring og skal oversendes særskilt til inddrivelse. Der kan således **ikke** ske sammenlægning af flere rentefordringer.

Retsgrundlaget er nærmere beskrevet i [afsnit 8](#).

2.2 Tilknyttede hovedfordringstyper

- [Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom – KFEBFOR](#)
- [Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom – KFEEBFO](#)

2.3 Afgrænsning

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende fordringer, der er udspecificeret i områderne (ikke udtømmende):



- Selvhjælpshandlinger
- Situationsbestemt opkrævning

3. KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for fordringstypekode
<i>Se uddybende beskrivelse via de markerede links.</i>	
Beløb	<p>Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.</p> <p>'Beløbet' må ikke indeholde renter og gebyrer.</p>
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 10.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må ikke indeholde gebyr.</p>
Beskrivelse	Udfyldelse af feltet er valgfrit.
BFE-nummer	Udfyldes ikke.
Periode start	<p>Udfyldes med en dato svarende til den første dag i perioden, som rentefordringen vedrører</p> <p>For første renteperiode vil periode start udgøre dagen efter hovedfordringens forfaldsdato.</p> <p>For efterfølgende renteperioder vil periode start være dagen efter periode slut på den foregående rentefordring</p>
Periode slut	<p>Udfyldes med en dato svarende til den sidste dag i perioden, som rentefordringen vedrører. Dette gælder både for første og for efterfølgende renteperioder</p> <p>Perioden udgør 1 måned. Periode skal minimum udgøre 28 dage, og maksimum udgøre 31 dage. Perioden kan krydse en kalendermåned.</p>
Stiftelsesdato	<p>Ejendomsbidrag: <i>Første renteperiode:</i> Udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.</p> <p><i>Efterfølgende renteperioder:</i> Udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter.</p> <p>Efterbetalingskrav: <i>Første renteperiode:</i> Udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.</p> <p><i>Efterfølgende renteperioder:</i> Udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for fordringstypekode
Forfaldsdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'stiftelsesdatoen'.</p> <p>Ejendomsbidrag: <i>Første renteperiode:</i> Udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.</p> <p><i>Efterfølgende renteperioder:</i> Udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter.</p> <p>Efterbetalingskrav: <i>Første renteperiode:</i> Udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.</p> <p><i>Efterfølgende renteperioder:</i> Udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr. på den eller de fysiske og/eller juridiske person/personer, som hæfter for fordringen.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p> <p>Det er aftalt, at fordringshaver oversender fordringen senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder, hvor fortrinsretten kan gøres gældende, uanset at forældelsesdatoen udfyldes med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag.</p>
Domsdato	<p>Skal ikke udfyldes for denne fordringstype</p>
Forligsdato	<p>Skal ikke udfyldes for denne fordringstype</p>

4. REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF

I NyMF er der et indgangsfiltet med en række regler, som de oversendte fordringer skal bestå, før fordringerne kan blive lukket ind og modtages i inddrivelsessystemet PSRM, jf. nærmere i Aftalen. Filterreglerne er blevet til efter en fælles proces mellem Fordringshaver og



Gældsstyrelsen, og Aftalens parter er enige om, at filterreglerne sikrer, at der altid oversendes korrekt information om fordringer, der oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Filterreglerne består af nogle indholdsbaseerede og referencebaseerede regler. De indholdsbaseerede adgangsregler opsætter grænseværdier for et konkret stamdatafelt. De referencebaseerede adgangsregler vedrører relationen mellem stamdatafelter. Indgangsfileret vil give Fordringshaver en fejlkodebesked om, at fordringen ikke kan accepteres, hvis en indholdsbaseeret eller referencebaseeret regel ikke er overholdt.

Regel	Filterregler for KFRENFO (Renter, fortrinsret, fast ejendom)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR" eller "MODR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en relateret fordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises*
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Forfaldsdato uden hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 10.000 kr.	Fordringen sendes i høring
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises*
R_6_3 R_6_4	Forfaldsdato skal ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises*
R_6_15	Stiftelsesdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises*
R_6_19 R_6_20	Periode slut skal ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen sendes i høring

Regel	Filterregler for KFRENFO (Renter, fortrinsret, fast ejendom)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises
R_7_12	Hverken domsdato eller forligsdato må være udfyldt	Fordringen afvises*
R_10_2	Relateredes Modtagelsesdato skal ligge efter hovedfordrings Forfaldsdato	Fordringen afvises*
R_10_8	Relateredes Stiftelsesdato skal tidligst ligge samtidig med hovedfordrings Sidste rettidige betalingsdato	Fordringen afvises*

5. STAMDATAFELTER

På baggrund af det retlige grundlag for fordringstypen, angives i det følgende Fordringshavers og Gældsstyrelsens fælles forståelse af, hvad Fordringshaver skal registrere i de obligatoriske stamdatafelter for at sikre en korrekt og lovlig inddrivelsesproces.

5.1 Beløb

Feltet skal indeholde fordringens beløb (restgæld) på det tidspunkt, hvor fordringen overdrages/indtastes af fordringshaver til Gældsstyrelsen. Beløbet er en numerisk værdi, der svarer til fordringens aktuelle pålydende på tidspunktet for overdragelse af fordringen.

Beløbet til inddrivelse er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den oprindelige hovedstol, idet beløbet til inddrivelse kan være lavere end den oprindelige hovedstol.

Beløbet til inddrivelse må **ikke** indeholde gebyrer.

Eksempel:

En rentefordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 200 kr. Der er afdraget 50 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Beløb" angive 150 kr.

5.2 Hovedstol

Feltet skal angive fordringens oprindelige pålydende.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med den korrekte hovedstol.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med et beløb på maksimalt 10.000 kr. Såfremt beløbet er større end 10.000 kr. sendes rentefordringen til manuel godkendelse. Rentefordringen afvises således ikke.

Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis sammenfaldende med beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være højere end beløbet til inddrivelse.

Den oprindelige hovedstol må **ikke** indeholde gebyrer.

Eksempel:

En rentefordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 200 kr. Der er afdraget 50 kr. inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Hovedstol" angive 200 kr.

5.3 Fordringsart

Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.

Denne fordringstype omfatter alene fordringer, der oversendes til inddrivelse. Fordringshaver skal derfor angive fordringsarten "INDR" for fordringer, der oversendes i denne fordringstype.

5.4 Fordringstypekode

Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.

For denne fordringstype skal fordringshaver angive fordringstypekoden KFRENFO.

5.5 Beskrivelse

Feltet er et fritekstfelt, som anvendes til at beskrive relevante aspekter af fordringen, som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter.

Udfyldelse af feltet er valgfrit.

5.6 BFE-nummer

Feltet udfyldes ikke.

5.7 Fordringsperiode

Felterne anvendes til angivelse af starttidspunkt og sluttidspunkt for en fordring (herefter "periode start" og "periode slut"), og perioden imellem er den periode, som fordringen dækker over (herefter "periodens længde").

Rentefordringens periode udgør 1 måned. Rentefordringens periode skal minimum udgøre 28 dage, og maksimum udgøre 31 dage. Perioden kan krydse en kalendermåned.



Der betales renter for den fulde periode, uanset at skyldner betaler midt i perioden, jf. Indenrigs- og Boligministeriets brev af den 16. maj 2022.

Feltet "Periode start" angives som den første dag i rentefordringens periode. For første renteperiode vil periode start udgøre dagen efter hovedfordringens forfaldsdato. For efterfølgende renteperioder vil periode start være dagen efter periode slut på den foregående rentefordring.

Feltet "Periode slut" skal både for første og for efterfølgende renteperioder angives som den sidste dag i perioden.

Eksempel:

Hvis hovedfordringen forfalder den 15. juni 2024, vil periode start for den første renteperiode udgøre den 16. juni 2024, og periode slut vil udgøre den 15. juli 2024. I efterfølgende renteperioder vil periode start udgøre hhv. den 16. juli 2024, 16. august 2024 etc., og periode slut vil udgøre hhv. den 15. august 2024, 15. september 2024 etc.

5.8 Stiftelsesdato

Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt.

Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed. Den retsstiftende begivenhed er det tidspunkt, hvor kravet efter lovgivningen opstår. Hvad der udgør den retsstiftende begivenhed, afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold.

Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet for en fordring således:

"En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet."

Ejendomsbidrag:

Af gebyrlovens § 4, stk. 3 fremgår bl.a., at fordringshaver er berettiget til at forrente beløbet, hvis betaling ikke sker senest på hovedfordringens sidste rettidige betalingsdag. Renterne beregnes og tilskrives fra hovedfordringens forfaldsdato og derefter for hver påbegyndt måned.

Af gebyrlovens § 4, stk. 1 fremgår:

- 1) hovedfordringens forfaldsdato er den 1. i de måneder, som fordringshaver bestemmer ved opkrævningen af ejendomsbidrag
- 1) fordringshaver fastsætter en sidste rettidige betalingsdag for hovedfordringen, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen.



Feltet "Stiftelsesdato" skal for den første renteperiode udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato. Stiftelsesdatoen er sammenfaldende med forfaldsdatoen for rentefordringen. Eksempel: Fordringshaver opkræver ejendomsbidrag med en sidste rettidige betalingsdato den 15. januar 2024. Stiftelsesdatoen for den første renteperiode udgør den 16. januar 2024.

Feltet "Stiftelsesdato" skal for efterfølgende renteperioder udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter. Stiftelsesdatoen er sammenfaldende med forfaldsdatoen for rentefordringen, periode start for renteperioden og dagen efter periode slut for den forudgående renteperiode.

Eksempel:

Hvis første renteperiode udgør 16. januar 2024 til 15. februar 2024, udgør stiftelsesdatoen for den efterfølgende renteperiode den 16. februar 2024 etc.

Rentefordringens stiftelsesdato kan således **ikke** ligge tidligere end dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.

Efterbetalingskrav:

Af ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 5 fremgår bl.a., at fordringshaver er berettiget til at forrente beløbet, hvis betaling ikke sker senest på hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato. Renterne beregnes og tilskrives fra hovedfordringens forfaldsdato, og derefter for hver påbegyndt måned. Af ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 4, 4. pkt. fremgår bl.a., at den sidste rettidige betalingsdato for hovedfordringen udgør den 1. i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Feltet "Stiftelsesdato" skal for den første renteperiode udfyldes med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato. Stiftelsesdatoen er sammenfaldende med forfaldsdatoen for rentefordringen. Eksempel: Fordringshaver opkræver efterbetalingskrav med sidste rettidige betalingsdato den 1. juli 2024. Stiftelsesdatoen for den første renteperiode udgør den 2. juli 2024.

Feltet "Stiftelsesdato" skal for efterfølgende renteperioder udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter. Stiftelsesdatoen er sammenfaldende med forfaldsdatoen for rentefordringen, periode start for renteperioden samt dagen efter periode slut for den forudgående renteperiode.

Eksempel:

Hvis første renteperiode udgør 16. juni 2024 til 15. juli 2024, udgør stiftelsesdatoen for den efterfølgende renteperiode den 16. juli 2024 etc.

Rentefordringens stiftelsesdato kan således **ikke** ligge tidligere end dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.



5.9 Forfaldsdato

Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et krav forfaldstidspunkt er straks, medmindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.

I feltet skal anføres den oprindelige forfaldsdato, og det er således ikke meningen, at fordringshaver skal anføre datoen for udløbet af en af fordringshaver indrømmet henstand, hvis det oprindelige forfaldstidspunkt har været udskudt herved.

Forfaldsdatoen skal udfyldes med datoen for, hvornår fordringshaver tidligst kan tilskrive og opkræve renter for en given periode hos skyldner.

Ejendomsbidrag:

Af gebyrlovens § 4, stk. 3 fremgår bl.a., at fordringshaver er berettiget til at forrente beløbet, hvis betaling ikke sker senest på hovedfordringens sidste rettidige betalingsdag. Renterne beregnes og tilskrives fra hovedfordringens forfaldsdato og derefter for hver påbegyndt måned.

Af gebyrlovens § 4, stk. 1 fremgår:

- 1) hovedfordringens forfaldsdato er den 1. i de måneder, som fordringshaver bestemmer ved opkrævningen af ejendomsbidrag
- 2) fordringshaver fastsætter en sidste rettidige betalingsdag for hovedfordringen, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen.

Feltet "Forfaldsdato" udfyldes for den første renteperiode med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato, da denne dato udgør det tidligste tidspunkt, hvor fordringshaver kan kræve rentefordringen betalt. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med stiftelsesdatoen for rentefordringen.

Eksempel:

Fordringshaver opkræver ejendomsbidrag med en sidste rettidige betalingsdato den 15. januar 2024. Forfaldsdatoen for den første renteperiode udgør den 16. januar 2024.

Feltet "Forfaldsdato" skal for de efterfølgende renteperioder udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med stiftelsesdatoen for rentefordringen, periode start for renteperioden samt dagen efter periode slut for den forudgående renteperiode.

Eksempel:

Hvis første renteperiode udgør 16. januar 2024 til 15. februar 2024, udgør forfaldsdatoen for den efterfølgende renteperiode den 16. februar 2024 etc.

Rentefordringens forfaldsdato kan dermed **ikke** ligge tidligere end dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.

Efterbetalingskrav:



Af ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 5 fremgår bl.a., at fordringshaver er berettiget til at forrente beløbet, hvis betaling ikke sker senest på hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato. Renterne beregnes og tilskrives fra hovedfordringens forfaldsdato, og derefter for hver påbegyndt måned. Af ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 4, 4. pkt. fremgår, at den sidste rettidige betalingsdato for hovedfordringen udgør den 1. i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Feltet "Forfaldsdato" udfyldes for den første renteperiode med dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato, da denne dato udgør det tidligste tidspunkt, hvor fordringshaver kan kræve rentefordringen betalt. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med stiftelsesdatoen for rentefordringen.

Eksempel:

Forringshaver opkræver efterbetalingskrav med sidste rettidige betalingsdato den 1. juli 2024. Forfaldsdatoen for den første renteperiode udgør den 2. juli 2024.

Feltet "Forfaldsdato" skal for de efterfølgende renteperioder udfyldes med den første dag i perioden, som rentefordringen omfatter. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med stiftelsesdatoen for rentefordringen, periode start for renteperioden samt dagen efter periode slut for den forudgående renteperiode.

Eksempel:

Hvis første renteperiode udgør 16. juni 2024 til 15. juli 2024, udgør stiftelsesdatoen for den efterfølgende renteperiode den 16. juli 2024 etc.

Rentefordringens forfaldsdato kan dermed **ikke** ligge tidligere end dagen efter hovedfordringens sidste rettidige betalingsdato.

5.10 Sidste rettidige betalingsdato

Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner/skyldnerne kan betale fordringen, uden at skyldner/skyldnerne anses for at være i misligholdelse.

Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner/skyldnerne eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet.

Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.



Feltet "Sidste rettidig betalingsdato" udfyldes med den sidste betalingsdato, hvorpå betaling anses at være rettidig. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.

5.11 Identifikation af skyldner

Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner/skyldnerne. Entydig identifikation kan ske ved CPR-nr. eller AKR-nr. for den eller de fysiske personer, som hæfter for fordringen eller ved CVR/SE-nr. eller AKR-nr. for den juridiske person, der hæfter for fordringen.

Skyldner/skyldnerne er den/de samme, som hæfter for hovedfordringen.

Feltet "Identifikation af skyldner" skal derfor udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr.

Hvis skyldner/skyldnerne ikke har et CPR-nr., skal fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver skal i disse tilfælde angive dette AKR-nr.

5.12 Forældelsesdato

Fordringshaver skal i dette felt normalt anføre den dato, hvor fordringen forældes. Forældelsesdatoen er udtryk for den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype ses ikke at være reguleret i særlovgivningen, hvorfor forældelseslovens regler finder anvendelse. Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Se hertil afsnit 6.1 om forældelsesregler.

Forældelsesfristen beregnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket Fordringshaver kunne kræve at få rentefordringen opfyldt, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1. Dette tidspunkt svarer til rentefordringens forfaldstidspunkt. Der henvises til afsnit 5.9 om forfaldsdato.

Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis Fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. Såfremt Fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren/skyldnerne, regnes den 3-årige forældelsesfrist først fra den dato, hvor Fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.

Forældelsesdatoen udfyldes således med den sidste dag, hvor rentefordringen er retskraftig.

Hertil bemærkes, at krav på renter bortfalder, hvis hovedfordringen forældes.

Det bemærkes endvidere, at uanset at forældelsesdatoen udfyldes med den sidste dag, hvor rentefordringen er retskraftig, er det aftalt, at fordringshaver oversender rentefordringer i



fordringstypen KFRENFO senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder, hvor fortrinsretten kan gøres gældende, jf. afsnit 6.2 om regler om fortrinsret. Fordringshaver skal således oversende rentefordringerne senest 1 år og 9 måneder efter rentefordringernes forfaldsdato. F.eks. hvis rentefordringen forfalder til betaling den 2. juli 2024, skal fordringshaver oversende fordringen til inddrivelse senest den 1. april 2026.

5.13 Domsdato og forligsdato

Felterne "domsdato" og "forligsdato" anvendes, såfremt der for fordringen er afsagt dom eller indgået forlig, og i felterne registreres datoen for henholdsvis dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Feltet domsdato og forligsdato skal **ikke** udfyldes for denne fordringstype.

I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.

6. FORÆLDELSESREGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN

Forældelse er en ophørsgrund, hvilket indebærer, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves til afbrydelse af forældelsen.

Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer med senere ændringer (herefter: "forældelsesloven") foreskriver, at loven finder anvendelse på fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre andet følger af særlige bestemmelser om forældelse i anden lov, jf. lovens § 1.

Det fremgår af forældelseslovens § 28, at når der i anden lov er fastsat særlige forældelsesfrister eller andre særlige bestemmelser om forældelse, finder forældelsesloven anvendelse i den udstrækning, andet ikke følger af anden lov eller af forholdets særlige beskaffenhed.

Selve fordringen på manglende betaling af renter forældes efter forældelseslovens almindelige regler, idet der ikke gælder særskilte forældelsesregler.

Det bemærkes, at der gælder særskilte tabs/bortfaldsregler for renternes fortrinsret i den faste ejendom, jf. afsnit 7 og 6.2.

6.1 Forældelsesregler

6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Forældelseslovens § 2, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

"Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.



Stk. 2. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller i øvrigt en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb.”

Forældelseslovens § 2, stk. 1, bruger ikke begrebet ”forfaldstid”, men det tidspunkt, som reglen angiver, betegnes normalt som forfaldstiden.

I det tilfælde, hvor der er indrømmet skyldneren/skyldnerne løbedage eller anden frist, jf. forældelses-lovens § 2, stk. 2, er det en betingelse, for at forældelsesfristen først løber fra betalingsfristens udløb, at skyldneren/skyldnerne har haft krav på fristen enten i kraft af den konkrete aftale eller i kraft af lovgivningens regler. Dette er f.eks. tilfældet, hvis der er en lovhjemlet sidste rettidig betalingsdag.

Der gælder ikke lovhjemlede løbedage for fordringer omfattet af denne fordringstype. Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdag.

Såfremt der ligger en dom eller et forlig til grund for fordringen, dvs. hvori fordringens eksistens og størrelse er fastslået, udgør dommen eller forliget et særligt retsgrundlag med en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er den dag, hvor dommen er afsagt, eller forliget er indgået, hvilket gælder uanset en eventuel betalingsfrist fastsat i dommen eller forliget. Hvis en dom har været anket, og fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

6.1.2 Forældelsesfristens længde

Der gælder som udgangspunkt en ordinær forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Fordringer omfattet af denne fordringstype ses på det foreliggende grundlag ikke at falde ind under de særlige forældelsesfrister i forældelseslovens kapitel 4, hvorfor forældelsesfristen for fordringer under denne fordringstype er den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

For fordringer, der hviler på et særligt retsgrundlag, jf. forældelseslovens § 5, gælder der en 10-årig forældelsesfrist. Forældelseslovens § 5 har følgende ordlyd:

”Forældelsesfristen er 10 år,

- 1) når der er udstedt gældsbrief for fordringen,*
- 2) når fordringen er registreret i en værdipapircentral, eller*
- 3) når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten eller anden bindende afgørelse.*

Stk. 2. Fordring på senere forfaldne renter, gebyrer og lignende forældes dog efter § 3.”



6.1.3 Beregning af forældelsesdato

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:

”Til frister efter denne lov medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. I mangel af tilsvarende dag udløber fristen på den sidste dag i måneden.

Stk. 2. Udløber en frist i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, udstrækkes fristen til den førstkomende hverdag.”

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage, og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe fra den 12. oktober 2024, indtræder 3-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2027.

Efter forældelseslovens § 27, stk. 2, udskydes forældelsesfristen til den førstkomende hverdag, hvis fristen udløber i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag eller den 24. eller 31. december. Reglen har kun betydning, hvis fristen udløber på en af de nævnte dage. Det er uden betydning, at begyndelsestidspunktet for fristen er en sådan dag.

6.1.4 Accessorisk forældelse

Af forældelseslovens § 23 fremgår:

”Ved forældelse mister fordringshaveren sin ret til at kræve opfyldelse.

Stk. 2. Ved forældelse af hovedfordringen bortfalder også krav på rente og lignende ydelse.”

Dette indebærer således, at krav på rente og lignende ydelse bortfalder accessorisk ved forældelse af hovedfordringen, jf. forældelseslovens § 23, stk. 2.

Rentefordringer omfattet af KFRENFO er retskraftige, såfremt renterne ikke er selvstændigt forældet, og den hovedfordring, som renterne er relateret til, ligeledes ikke er forældet, da renterne ellers ville være bortfaldet som følge af accessorisk forældelse efter forældelseslovens § 23, stk. 2.

6.2 Regler om fortrinsret

6.2.1 Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt

Af § 2 i amtsstueforordningen fremgår:

”(…)



Den her omhandlede Fortrinsret skulle dog saavel reelle som personlige Skatter og Afgifter herefter ikkun nyde for 2 Aar fra den Tid af, at de forfalde til Betaling; men den holdes i Kraft, naar Restancerne, i det Sildigste inden 3 Maaneder efter bemeldte 2 Aars Udløb, ere beordrede Fogden til Inddrivelse, og Forretningen siden forsvarligen er fortsat, eller naar Skyldneren inden samme Tid er død eller har opgivet sit Bo, og dette er taget under Skiftebehandling. Efterat Fortrinsretten er tabt, betragtes Restancen alene som en simpel Fordring hos Skyldneren.

(...)"

Af SKATs juridiske vejledning (2023-1) fremgår bl.a. følgende vedrørende fortrinsret:

"(...)

Fortrinsretten på den faste ejendom bevares i to år og tre måneder (...), uanset om ejendommen sælges i fri handel, i forbindelse med en tvangsauktion eller af et konkursbo. Se forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 § 2 (amtstueforordningen)(som ændret ved § 3, nr. 1 i lov nr. 333 af 18. juni 1969) og SKM2013.377.VLR.

Tidsbegrænsning af fortrinsretten

Fortrinsretten bevares:

- *I to år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling*
- *Hvis gældsposterne senest tre måneder efter toårsfristens udløb beordres til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt. Se også "Bemærk" herunder*
- *Hvis skyldneren inden fristens udløb (toårsfristen plus tre måneder) er afgået ved døden, eller boet er taget under skiftebehandling.*

(...)"

På baggrund af ovenstående udgør fortrinsrettens begyndelsestidspunkt for renter af ejendomsbidrag og efterbetalingskrav, der hæfter på den faste ejendom, rentefordringens forfaldstidspunkt.

Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne fortrinsrettens begyndelsestidspunkt fra rentefordringens forfaldsdag, jf. afsnit 5.9 om forfaldsdatoen.

6.2.2 Fortrinsrettens længde

Fortrinsretten for renter af ejendomsbidrag og efterbetalingskrav i den faste ejendom er underlagt tidsbegrænsning.

Det følger af § 2 i amtsstueforordningen, at fortrinsretten som udgangspunkt gælder i 2 år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling. Dog udløber fortrinsretten senest 3 måneder efter



2-årsfristens udløb, såfremt fordringen er oversendt til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt.

Fortrinsretten er således gældende i maksimalt 2 år og 3 måneder regnet fra rentefordringens forfaldsdato, hvorefter fortrinsretten fortabes/bortfalder.

7. Fortrins – og panteret

Renter af ejendomsbidrag og efterbetalingskrav er tillagt fortrinsret, hvilket betyder, at renterne hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og går forud for al anden pantegæld, jf. nedenfor.

7.1 Fortrinsret vedrørende renter af ejendomsbidrag:

Fortrinsretten for renter af ejendomsbidrag ses ikke at fremgå eksplicit af de særlove, der nærmere regulerer de enkelte ejendomsbidrag.

Det fremgår af forarbejderne til gebyrlovens § 4 (de specielle bemærkninger til § 28, lovforslag nr. L 114 af 26. april 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love), at ejendomsbidragene tidligere har været forrentet i henhold til ejendomsbeskatningslovens § 27 A, og at lovgiver med indførelsen af gebyrlovens § 4, stk. 3 har tilsigtet, at ejendomsbidrag fremadrettet skal forrentes på samme måde som hidtil. Ejendomsbeskatningslovens § 27 A og forarbejderne hertil tager dog ikke stilling til spørgsmålet om fortrinsret.

I de særlove, som de enkelte ejendomsbidrag er omfattet af, har der tidligere været henvist til kommunale ejendomsskatters fortrinsret, der også omfatter påløbne renter, jf. § 29, stk. 1 i ejendomsbeskatningsloven. Henvisningerne til kommunale ejendomsskatters fortrinsret synes at sidestille ejendomsbidragene med kommunale ejendomsskatter, hvorfor det antages, at renter af ejendomsbidrag, som er tillagt samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter, også er omfattet af fortrinsretten. Dette understøttes tillige af KL's notat "Evaluering af kommunal inddrivelse af fortrinsberettigede restancer 2017-2019" af 21. september 2021 (SAU, Alm.del – 2020-21 – Bilag 344: Evaluering af kommunal inddrivelse af fortrinsberettigede restancer 2017-19) hvoraf bl.a. fremgår: "*Grundskyld og dækningsafgift (og ejendomsbidrag) med påløbne renter er efter gældende regler fortrinsberettigede krav, dvs. at kravene hæfter på den faste ejendom i dens helhed uden tinglysning og forud for al anden pantegæld, men i en tidsbegrænset periode på maksimalt to år og tre måneder.*"

Der ses ikke med ændringerne af særlovgivningen, som følger af lov nr. 679 af 3. juni 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, at have været tilsigtet en ændring af ejendomsbidragenes fortrinsret.

Renter af ejendomsbidrag anses således at være omfattet af fortrinsretten, der gælder for de enkelte ejendomsbidrag.



Fortrinsretten fremgår desuden af § 4 i lovebkendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014 om tinglysning (herefter "tinglysningsloven").

Af § 4 i tinglysningsloven fremgår:

"De på fast ejendom hvilende skatter og afgifter til stat og kommune samt forsikringsbidrag til de af staten anerkendte brandforsikringsselskaber har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Stk. 2. Gyldige uden tinglysning er endvidere ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys, varme o lign, dens forbindelse med omverdenen, afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte foranstaltninger foretages af det offentlige selv eller efter en af det offentlige givet bemyndigelse. Anlægsbidrag til de nævnte foranstaltninger skal dog altid tinglyses.

Stk. 3. De i stk. 2 nævnte rettigheder, der er gyldige uden tinglysning, står tilbage for offentlige skatter og afgifter, bankhæftelsen og nævnte brandforsikringsbidrag, men går i øvrigt forud for alle såvel tidligere som senere stiftede rettigheder.

Stk. 4. Hvor der i lovgivningen er eller senere måtte blive hjemlet kommuner fortrinsret for afgifter til de i stk. 2 nævnte foranstaltninger som for offentlige skatter, kræves der ikke tinglysning, hverken for anlægsbidrag eller årlige bidrag."

7.2 Fortrinsret vedrørende renter af efterbetalingskrav:

Fortrinsretten for renter af efterbetalingskrav fremgår af ejendomsbeskatningslovens § 29, stk. 1. Af § 29, stk. 1 i ejendomsbeskatningsloven fremgår:

"Samtlige skatte- og afgiftsbeløb med påløbne renter hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret og svares af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervedesdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen."

Fortrinsretten fremgår desuden af § 4 i tinglysningsloven, jf. ovenfor.

7.3 SKATs juridiske vejledning (2023-1)

Af SKATs juridiske vejledning (2023-1) fremgår bl.a. følgende vedrørende fortrinsret:

"Hvad er fortrinsret?"

En række skatte- og afgiftskrav mv. rettet mod fast ejendom er tillagt fortrinsret. Det betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden



pantegæld. Fortrinsretten fremgår af § 4 i lov nr. 1075 af 30. september 2014 om tinglysning (tinglysningsloven) og af en række særlove.

Denne fortrinsret gælder også gebyrer, der vedrører et fortrinsberettiget krav, også selv om selve hovedkravet er betalt. Se SKM2013.540.BR.

(...)

Fortrinsretten kan gøres gældende overfor den til enhver tid tinglyste ejer af en fast ejendom eller af brugeren, såfremt brugeren ifølge gældende lov skal udrede skatterne af ejendommen. (...) Fortrinsretten på den faste ejendom bevares i to år og tre måneder (...), såfremt nedenstående betingelser herfor er opfyldt, uanset om ejendommen sælges i fri handel, i forbindelse med en tvangsauktion eller af et konkursbo. Se forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 § 2 (amt-stueforordningen)(som ændret ved § 3, nr. 1 i lov nr. 333 af 18. juni 1969) og SKM2013.377.VLR.

Tidsbegrænsning af fortrinsretten

Fortrinsretten bevares:

- I to år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling*
- Hvis gældsposterne senest tre måneder efter toårsfristens udløb beordres til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt. (...)*
- Hvis skyldneren inden fristens udløb (toårsfristen plus tre måneder) er afdøet ved døden, eller boet er taget under skiftebehandling.*

Restancen betragtes som en simpel fordring, hvis fortrinsretten fortabes

Se § 2 i amtstueforordningen.

§ 2 i amtsstueforordningen vedrører alene bortfald af fortrinsretten og ikke bortfald af panteretten. Se SKM2013.377.VLR.

(...)

Prioritetsorden

Den indbyrdes prioritetsstilling imellem de fortrinsberettigede krav, som er omfattet af tinglysningslovens § 4 fastlægges efter tinglysningslovens § 4, stk. 3 og amtstueforordningen § 2. (...)

På baggrund af ovennævnte regler kan følgende prioritetsorden opstilles:

- 1) Bankhæftelsesrenten (umiddelbart sjældent betydning i praksis)*
- 2) Skatter og afgifter til staten*
- 3) Ejendomsskat til kommune*
- 4) Brandforsikringspræmier*
- 5) Andre skatter og afgifter til kommuner samt andre kommunale afgifter. Se tinglysningslovens § 4, stk. 4*



6) Ydelser for foranstaltninger omfattet af tinglysningslovens § 4, stk. 2

(...)

Ejendomsskat

Krav på forfalden ejendomsskat er et af de krav rettet mod fast ejendom, der er tillagt fortrinsret.

(...)

Ejendomsskatterne med påløbne renter og gebyrer hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed og skal betales af den, der til enhver tid er ejer af ejendommen, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen. Se kommunal ejendomsskatteovens § 29.

(...)”

Fordringstypen omfatter, som anført under fordringstypebeskrivelsen, afsnit 2.1, alene fordringer på renter, hvor fordringshaver på oversendelsestidspunktet har truffet beslutning om, at gøre fortrinsretten gældende og søge sig fyldestgjort for renterne ved tvangsrealisering af den faste ejendom med henblik på, at et eventuelt provenu dækker renterne.

For at sikre, at restanceinddrivelsesmyndigheden i forbindelse med gennemførelse af inddrivelse af rentefordringen har mulighed for rettidigt at søge fyldestgørelse for herfor via fortrinsretten, er det **aftalt, at fordringshaver oversender rentefordringer i fordringstypen KFRENFO senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder**, hvor fortrinsretten kan gøres gældende. Fordringshaver skal således oversende rentefordringerne senest 1 år og 9 måneder efter rentefordringernes forfaldsdato. F.eks. hvis rentefordringen forfalder til betaling den 2. juli 2024, skal fordringshaver oversende fordringen til inddrivelse senest den 1. april 2026.

8. DET RETLIGE GRUNDLAG

8.1 Gebyrloven

Af § 4 i gebyrloven fremgår:

”Ejendomsbidrag, jf. stk. 2, opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen. Stiftelsesdatoen for et ejendomsbidrag er den 1. januar i det år, det vedrører.

Stk. 2. Som ejendomsbidrag anses følgende krav:

- 1) Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.



- 2) *Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).*
- 3) *Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.*
- 4) *Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.*
- 5) *Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.*
- 6) *Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.*

Stk. 3. Sker betaling af ejendomsbidrag ikke senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte sidste rettidige betalingsdag, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre beløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.”

8.2 Lov nr. 679 af 3. juni 2023 Ejendomsskatteoven (herefter ”ejendomsskatteoven”)

Af § 84 i ejendomsskatteoven fremgår:

”Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift, der vedrører skatteåret 2023 og tidligere skatteår, behandles og afsluttes af kommunerne. En efterregulering af grundskyld og dækningsafgift for skatteårene 2021-2023 forestås efter § 27, stk. 1-5, jf. § 29, i den tidligere gældende lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020 med senere ændringer. En efteropkrævning efter 1. pkt. kan med tillæg af renter, såfremt de ikke er betalt senest den 3. i den efter forfaldsdagen følgende måned, af kommunalbestyrelsen oversendes til restanceinddrivelsesmyndigheden.

Stk. 2.-3. (...)”

8.3 Ejendomsbeskatningsloven

Af § 27 i ejendomsbeskatningsloven fremgår:

”Stk. 1.-3. (...)

Stk. 4. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2 eller 3, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Er den endelige beregning mindre end den opkrævede foreløbige rate, udbetales det overskydende beløb til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, senest den 1. juli i det pågældende år. Den skattepligtige har ved udbetaling efter denne dato krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4. Er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld eller



dækningsafgift med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Stk. 5. Sker betaling ikke senest på en af kommunalbestyrelsen fastsat dato efter forfaldsdagen, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordrø skattebeløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til § 7, stk. 2, i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Stk. 6. (...)

Af § 29 i ejendomsbeskatningsloven fremgår:

”Samtlige skatte- og afgiftsbeløb med påløbne renter hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret og svares af den, der er ejer af ejendommen ifølge erhvervelsesdokument, tinglyst som adkomst, eller af brugeren, såfremt denne ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af ejendommen.

Stk. 2.-4. (...)

8.4 Udtalelser fra Social- og Indenrigsministeriet/Indenrigs- og Boligministeriet

Social- og Indenrigsministeriet/Indenrigs- og Boligministeriet har tidligere afgivet en udtalelse vedrørende rentetilskrivning i henhold til gebyrlovens § 3, jf. nedenfor. Efter gebyrlovens § 3 kan der – i lighed med hvad der følger af gebyrlovens § 4, stk. 3 og ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 4 - ved for sen betaling tilskrives renter af beløbet fra forfaldsdagen pr. påbegyndt måned.

Social - og Indenrigsministeriet har den 15. september 2020 anført følgende vedrørende gebyrlovens § 3:

”Det fremgår af § 3 i gebyrloven, at kommunalbestyrelsen og regionsrådet kan bestemme, at der ved for sen betaling af ydelser, der opkræves af myndigheden, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret, skal betales en rente, der udgør 1 pct. pr. påbegyndt måned fra kravets forfaldsdato at regne. Renten tilfalder den myndighed, der opkræver ydelser.

Efter Social- og Indenrigsministeriets opfattelse følger det af bestemmelsens ordlyd, at der ved for sen betaling skal betales 1 pct. i rente på kravets forfaldsdato samt 1 pct. for hver efterfølgende påbegyndt måned regnet fra forfaldsdatoen.

Renteberegningen skal således foretages pr. månedsdatoen for kravets forfalds dag.”



Social- og Indenrigsministeriet har desuden den 22. september 2020 præciseret, at deres udtalelse af 15. september 2020 medfører, at renter kan beregnes fra og med den måned, hvori hovedfordringen forfalder, dvs. for den fulde måned.

Renterne i henhold til gebyrlovens § 3 tilskrives pr. påbegyndt måned med en hel måneds rente, uanset at skyldner betaler midt i renteperioden.

Social- og Indenrigsministeriet har den 7. januar 2021 udtalt følgende:

”Social- og Indenrigsministeriet har på spørgsmål fra KL telefonisk udtalt, at § 3 i gebyrloven (lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner) efter ministeriets opfattelse indebærer, at en kommunalbestyrelse, der har truffet beslutning om at opkræve morarenter ved for sen betaling af en ydelse, kan beregne rente på kravets forfaldsdato samt rente for hver efterfølgende påbegyndt måned regnet fra forfaldsdatoen.

Renteberegningen knytter sig således ikke nødvendigvis til en kalendermåned, men kan påregnes på tværs af et månedsskifte.

For et krav med forfaldsdag den 15. i måneden, f.eks. den 15. december, kan der således beregnes rente pr. denne dato samt rente for hver efterfølgende påbegyndt måned regnet fra denne dato.

Der påbegyndes en ny rentebærende måned den 15. i næstkommende måned, dvs. i eksemplet den 15. januar.”

Indenrigs- og Boligministeriet har i brev af den 16. maj 2022 udtalt følgende:

” Gebyrlovens § 3 lyder således:

”§ 3. Kommunalbestyrelsen og regionsrådet kan bestemme, at der ved for sen betaling af ydelser, der opkræves af myndigheden, og som i lovgivningen er tillagt udpantringsret, skal betales en rente, der udgør 1 pct. pr. påbegyndt måned fra kravets forfaldsdato at regne. Renten tilfalder den myndighed, der opkræver ydelsen.”

Bestemmelsen indebærer, at en kommunalbestyrelse, der har truffet beslutning om at opkræve morarenter ved for sen betaling af en ydelse kan beregne rente som anført i bestemmelsen. Renteberegningen knytter sig ikke nødvendigvis til en kalendermåned. Eksempelvis tilskrives der, for så vidt angår et krav, der har forfaldsdag den 15. i en måned, rente den 16. i den pågældende måned, og der tilskrives igen rente den 16. i den efterfølgende måned, hvis der ikke er betalt senest den 15. i den pågældende måned.

I tilfælde, hvor der i en måned mangler en dag svarende til månedsdagen for første rentetilskrivning, sker rentetilskrivning på den sidste dag i den pågældende måned. Er forfaldsdagen eksempelvis den 30. januar, skal den første rentetilskrivning ske den 31. januar og næste rentetilskrivning den 28. februar, respektive 29. februar i et skudår, og derefter den 31. marts og 30. april og så fremdeles. Der henvises til Social- og Indenrigsministeriets resumé af telefonisk udtalelse af 7. januar 2021 til KL (Forvaltningsjura, j. nr. 2020-6878) og Indenrigs- og Boligministeriets brev af 18. oktober 2021 til KL (Forvaltningsjura, j. nr. 2020-6878). Begge er optaget i Resumedatabasen under pkt. 21.8.1. Rentetilskrivningen sker den pågældende dag, og det er således uden rentemæssig betydning, hvad der sker indtil en ny måned påbegyndes, medmindre der sker betaling i denne periode.

Gældsinddrivelseslovens § 5, stk. 1, lyder således:

”§ 5. Fordringer under inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden, jf. § 1, stk. 1, med undtagelse af bøder, forrentes med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelsen hos restanceinddrivelsesmyndigheden. For fordringer, der tilhører restanceinddrivelsesmyndigheden, tilskrives renten fra den 1. i måneden efter den måned, hvori fordringen er stiftet.”

Det er på baggrund af ovenstående Indenrigs- og Boligministeriets opfattelse, at bestemmelsen i gebyrlovens § 3 ikke er til hinder for, at der sker renteberegning efter gældsinddrivelseslovens regler, dvs. den 1. i måneden efter modtagelsen hos restanceinddrivelsesmyndigheden, når overdragelsen til restancemyndigheden til inddrivelse er sket i overensstemmelse med gældende regler.

Som eksempel kan anvendes et kommunalt krav med forfaldsdato den 5. januar, der som følge af manglende betaling er blevet tilskrevet renter den 6. februar. Sker der eksempelvis overdragelse af denne fordring til restanceinddrivelsesmyndigheden til inddrivelse i overensstemmelse med gældende regler den 15. februar, er gebyrlovens § 3 ikke til hinder for, at der efter gældsinddrivelseslovens regler tilskrives renter den 1. marts. Det er således uden betydning, at der efter gebyrlovens regler i tilfælde af manglende betaling først ville kunne ske ny rentetilskrivning den 16. marts. Det skal for god ordens skyld understreges, at der ikke vil kunne ske rentetilskrivning efter gebyrloven efter overdragelse af en fordring til restanceinddrivelsesmyndigheden.

For en god ordens skyld bemærkes, at Indenrigs- og Boligministeriet i dette brev alene har forholdt sig til, hvad der gælder efter lovgivningen i dag.”

8.5 Overdragelse af fordringer til inddrivelse

Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesloven”) gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.



Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 188 af 9. marts 2020 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter "gældsinddrivelsesbekendtgørelsen"). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentliges restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.

Fremgangsmåden ved overdragelse af fordringer til inddrivelse er beskrevet i gældsinddrivelseslovens § 2. Beregning og opgørelse af fordringer og udsendelse af opkrævninger m.v. forestås af Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 2, 1. pkt.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, 1. pkt.

Inden overdragelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen skal Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, som hovedregel skriftligt underrette skyldneren om overdragelsen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, 1. pkt.