



Nye vurderinger – ny boligskat

Sidst, der blev udsendt ejendomsvurderinger, var i 2011.

De nye ejendomsvurderinger har vurderingstermin 1. januar 2020.

I 2024 kommer der nye boligskatteregler.

Et bredt flertal i Folketinget indgik i maj 2020: "Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen", der var en opdatering af boligskatteforliget fra 2017: "Tryghed om boligbeskatningen".

Boligskatteforligene medfører, at der er taget højde for boligbeskatningen i alle perioder.

2011-2020

Perioden fra 2011 til 2020 er omfattet af Tilbagebetalingsordningen.

Tilbagebetalingsordningen sikrer, at de boligejere, der er blevet opkrævet boligskatter af en for høj vurdering i nogle af eller alle årene 2011 til 2020, kan blive tilbudt en kompensation. Med udgangspunkt i den nye vurdering med vurderingstermin 2020 tilbageregnes der til de år, der er relevante for boligejeren. Hvis beregningerne viser, at der er betalt boligskatter af for høje vurderinger, får boligejeren en kompensation.

Boligejere får et tillæg på 6,2 % af kompensationsbeløbet pr. påbegyndt år fra opkrævningsåret.

Boligejere, der har betalt boligskat af for lave vurderinger, får ikke en ekstraregning.

2020-2024

For mange boligejere vil de nye ejendomsvurderinger være højere end de nuværende vurderinger. Det skyldes blandt andet, at boligpriserne generelt er steget siden 2011, hvor de seneste offentlige ejendomsvurderinger blev foretaget. Dette vil især berøre huse og ejerlejligheder beliggende i og i nærheden af de større byer.

Frem til 2024, hvor de nye boligskatteregler træder i kraft, er der skattestop på ejendomsværdiskatten. Det betyder, at der som hovedregel ikke skal betales mere i ejendomsværdiskat, selvom der kommer nye højere vurderinger.

Derudover er der frem til 2024 stigningsbegrænsning på grundskyld. Grundskyld betales til kommunen, og der er en begrænsning på, hvor meget grundskylden må stige. Hvis der er stigninger i grundskylden som følge af de nye vurderinger, vil stigningen blive indefrosset. Boligejeren har dog mulighed for at fravælge indefrysning af stigninger i grundskylden.

Boligejere der modtager en ny vurdering, der er lavere end den gamle, skal betale mindre i skat. Der vil ske en efterregulering af boligskatten.

Overgang til 2024

Boligskatteforliget indeholder en række tiltag, hvis formål er at skabe tryghed omkring boligskatten for boligejere, der har købt bolig inden 1. januar 2024.

Lavere satser for ejendomsværdiskat og grundskyld vil medføre, at en del boligejere har udsigt til lavere samlede boligskatte end med de nuværende regler.

Der vil være boligejere, der vil opleve, at boligskatten umiddelbart stiger ved overgangen til de nye regler, selv med de lavere boligskattesatser. Disse boligejere får en skatterabat, der skal sikre, at de ikke kommer til at betale mere i boligskat ved overgangen til de nye regler i 2024, end de skulle have betalt med de nuværende regler.

Boligejere kan desuden efterfølgende vælge at indefryse stigninger i boligskatten. Man kan vente med at betale stigninger i boligskatten, til den dag boligen bliver solgt.

Efter 2024

Når man køber bolig efter 1. januar 2024, vil man være omfattet af de nye boligskatte regler og dermed af beskatning på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Læs mere på Vurderingsportalen:

[Viden om boligskat \(vurderingsportalen.dk\)](https://vurderingsportalen.dk)