

Hvad betyder den nye vurdering?

For mange boligejere vil de nye ejendomsvurderinger i 2020 niveau 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 boligskatte regler 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. Er din nye vurdering lavere end den værdi du tidligere har betalt ejendomsværdi af, skal boligejeren betale mindre i ejendomsværdiskat.

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 mulighed for at fravælge indefrysning af stigningen i grundskylden.

Alle boligejere får i perioden 2021-23 en skattelettelse i forhold til hvis de tidligere regler var blevet videreført. Det skyldes, at ejendomsværdiskatten i 2021 er sat ned til 0,92 pct., og at skatteloftet på grundskylden i 2022 sænkes til 2,8 pct. Samlet set får boligejerne en skattelettelse på 1 mia. kr. fra 2021.

Der er derudover indført et forsigtighedsprincip, der medfører, at det beløb, boligejere skal betale skat af, sættes 20 procent lavere end vurderingen.

Fra 2024 og frem sikrer boligskatteforliget, at boligejere fortsat kan være trygge ved boligskatten. Selvom de har fået en højere ejendomsvurdering, betyder lavere satser for ejendomsværdiskat og grundskyld, at en del boligejere har udsigt til lavere samlede boligskatte end med de nuværende regler. Det forventes, at ca. 2 ud af 3 boligejere har udsigt til lavere boligskat ved overgangen til de nye skatte regler sammenlignet med videreførelsen af nuværende regler.



Kilde: Vurderingsstyrelsen

Nogle boligejere vil opleve, at boligskatten umiddelbart stiger ved overgangen til de nye regler, selv med de lavere boligsattesatser. 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. Rabatten gives til boligejere, der køber inden 31. december 2023.

Hvis værdien af ens bolig – og dermed skatterne – efterfølgende stiger, kan man som boligejer vælge at indefryse stigningen i boligskatten. På den måde kan man sikre sig, at det beløb, der årligt skal betales i boligskat, ikke stiger, mens man ejer boligen, selv om boligen er blevet mere værd.