

Boligejere skal huske skatten, når de har bygget nyt eller ændret en ejendom

Indtil Vurderingsstyrelsen udsender nye ejendomsvurderinger, skal boligejere til nybyggede eller væsentligt ændrede ejendomme betale ejendomsskatter af et foreløbigt beregningsgrundlag. For at undgå restskat, er det en god idé at underrette Skattestyrelsen om nybyggeri, så snart det er færdigt.

4. maj 2021 udsendte Skattestyrelsen foreløbigt beregningsgrundlag for ejendomsskatter til 12.804 boligejere, som har bygget ny ejendom eller hvis ejendom har ændret sig væsentligt, så de nu skal til at betale skat af ejendommen.

Det foreløbige beregningsgrundlag bliver indsat på forskudsopgørelsen for 2021 og dermed brugt til at beregne, hvor meget boligejerne skal betale i ejendomsværdiskat i 2021 og frem til Vurderingsstyrelsen udsender en ny ejendomsvurdering. Desuden bliver de foreløbige beregningsgrundlag sendt til kommunerne, så de kan opkræve grundskyld på denne baggrund.

Der udsendes ikke foreløbige beregningsgrundlag for ejendomme, der har lavet om- og tilbygninger eller arealændringer på grunde og bygninger, da de beskattes af deres videreførte ejendomsvurdering.

Det foreløbige beregningsgrundlag udjævner beskatningen

Det foreløbige beregningsgrundlag gør det muligt for boligejerne at betale ejendomsskatter hen over året, i stedet for på én gang.

Beregningsgrundlaget er dannet på baggrund af modelberegninger i det nye vurderingssystem. Boligejere skal kun betale skat af 80 procent af det foreløbige beregningsgrundlag, fordi der – ligesom for de nye ejendomsvurderinger – gælder et forsigtighedsprincip.

Borgere, der ikke har modtaget foreløbigt beregningsgrundlag

Det er vigtigt at få ejendomsværdiskat med på forskudsopgørelsen, så boligejerne betaler en foreløbig ejendomsværdiskat og undgår at skulle betale restskat senere.

Nogle boligejere, der har færdigmeldt nybyggeri eller væsentlige ændringer på en ejendom indenfor perioden 2. oktober 2019 til 1. marts 2021, modtager først brev om foreløbigt beregningsgrundlag senere på sommeren. For disse ejere er det derfor en god idé at kontakte Skattestyrelsens Ejendomscenter og melde et foreløbigt beregningsgrundlag ind til forskudsopgørelsen allerede nu, så de kan fordele deres ejendomsskattebetaling så jævnt som muligt.

Boligejere, der stadig er i gang med nybyggeri eller foretager væsentlige ændringer (*se faktaboks) på en ejendom, som forventes færdig i perioden 2. marts 2021 til 1. januar 2022, skal betale ejendomsskatter fra 1. januar 2022. Skattestyrelsen opfordrer disse boligejere til at kontakte Skattestyrelsens Ejendomscenter fra november 2021, for at få indsat den nye ejendom på forskudsopgørelsen 2022.

Når Vurderingsstyrelsen udsender de nye ejendomsvurderinger, vil der ske en efterregulering via årsopgørelsen. Det betyder, at boligejere, der har betalt for lidt i ejendomsværdiskat, skal betale restbeløbet, mens boligejere, der har betalt for meget i ejendomsværdiskat, får det overskydende beløb tilbage.

Borgere, der ønsker at få en nybygget ejendom registreret på forskudsopgørelsen, inden de modtager brev med foreløbigt beregningsgrundlag fra Skattestyrelsen, kan kontakte Ejendomscenteret på telefon 72 22 16 32.

Læs mere om det foreløbige beregningsgrundlag, og hvordan du kan ændre det, på skat.dk/ejendomsvurdering.