

Boligskattepakken – Ejerboliger

Regeringen har netop præsenteret sin boligskattepakke, som omfatter både et nyt system for ejendomsvurdering og et nyt boligskattestop.



Nyt ejendomsvurderingssystem

Der vil komme nye ejendomsvurderinger på ejerboliger pr. 1. september 2018, som udsendes i foråret 2019. Det forventes generelt, at de nye vurderinger bliver højere, da vurderingerne vil blive afspejlet af handelspriser og prisudviklingen.

Dette vil primært få betydning for grundvurderingerne af ejerlejligheder og ejerboliger beliggende i de større byer.

På baggrund af udviklingen fra 2011 til 2015 forventes ejendomsværdierne for enfamiliehuse at stige med ca. 26 pct. mens grundværdierne ventes at stige med 47 pct. For ejerlejligheder er den forventede gennemsnitlige stigning i ejendomsværdierne på 46 pct., mens den forventede stigning i grundværdien er på 330 pct.

Boligskattepakken

Hvad betyder den nye boligskattepakke for ejerboliger:

- Den er gældende fra 2021. Det betyder, at reguleringen af grundskylden fortsætter frem til og med 2020.
- Ejendomsværdiskattesatsen nedsættes til 0,6 % af ejendomsværdien under 6 mio. kr. og efterfølgende 1 % for det resterende.
- Grundskyldsatsene nedsættes.
- Visse boligejere vil få tildelt en permanent skatterabat. Rabatten sikrer, at ingen boligejere, der har købt eller køber deres bolig inden 2021, skal betale en højere samlet boligskat ved overgangen til de nye skatteregler i 2021, end beskatningen i 2020 med de nuværende regler.
- Beskatningsgrundlaget sættes 20 pct. lavere end ejendoms- og grundvurderingen.
- De boligejere, der har betalt skat af en for høj vurdering i 2011 – 2018, får automatisk pengene tilbage.

Nyt boligskattestop

- De samlede boligskatter fastlåses i procent af boligens værdi. Dette gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden i og med satserne nedsættes markant. Boligskatten vil derfor ikke længere være fastlåst i kroner, men vil stige i takt med stigningen af boligens værdi.
- Der vil blive en automatisk indefrysning af boligskatten efter 2021. Det indebærer, at hvis værdien af boligen i de kommende år stiger mere end lønningerne, så indefrys den overskydende del automatisk. Den del skal først betales, når man sælger boligen og typisk realisere en gevinst. Det indefrosne beløb forrentes. Det er muligt at fravælge indefrysningen.
- Hvis boligskatterne over tid stiger mere end forudsat, vil regeringen sikre, at provenuet går til at sætte skatten på arbejde tilsvarende ned.

Konsekvenser

Det er vores vurdering, at regeringens udspil kan få konsekvenser for:

- En øget beskatning generelt af ejerboliger (Kun yderområder, der får en besparelse).
- Boligejere som skifter bolig efter 2020.
- Højere beskatning af egen bolig for nye boligkøbere, som køber deres ejerbolig i 2021.
- Fremtidige generationsskifter herunder familieoverdragelser af sommerhuse, lejligheder mm.
- Markedsprisen for nyopførte ejendomme i 2021 og følgende.
- Boligejere – Ejendomsudlejere vil sandsynligvis blive ramt af højere grundskyld.

Yderligere opdateringer følger.

Kontakt

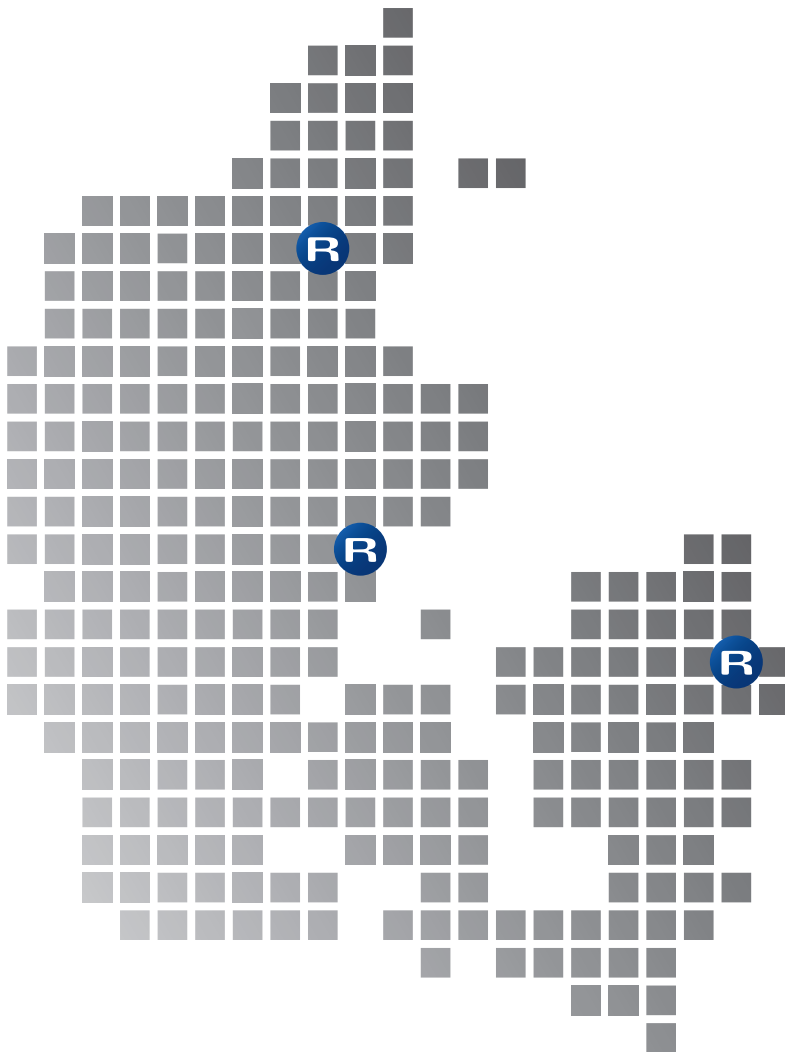
Kontakt din revisor eller Skatteafdelingen for yderligere informationer.

Skatteafdelingen

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 98 18 33 33
e-mail: aalborg@redmark.dk

Følg Redmark på
LinkedIn

redmark.dk



Aalborg

Hasseris Bymidte 6
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 98 18 33 33
aalborg@redmark.dk

Aarhus

Sommervej 31C
DK-8210 Aarhus V
Tlf. +45 86 13 31 00
aarhus@redmark.dk

København

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg
Tlf. +45 39 16 36 36
copenhagen@redmark.dk