

Boligskattepakken - Erhvervsejendomme

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



Nyt ejendomsvurderingssystem

Der vil komme nye ejendomsvurderinger på erhvervsejendomme pr. 1. september 2019, som udsendes i foråret 2020.

Systemet forventes baseret på 2 modeller, som allerede er kendt af markedsaktører ved vurderingen af erhvervsejendomme. Det gælder:

- Den afkastbaserede metode, hvor ejendommens forventede handelsværdi beregnes med udgangspunkt i et skøn over ejendommens nettodriftsresultat.
- Omkostningsmetoden, hvor ejendommens handelsværdi fastsættes som summen af grundværdien og værdien af bygningen, estimeret på baggrund af bygningens genopførelsesomkostninger samt bygningens stand og alder.

Systemet omfatter ikke land- og skovbrug.

Der foreligger endnu ikke noget præcist om hvilke konsekvenser det nye system vil få for vurderingen af erhvervsejendomme. Det forventes dog, at det generelle billede for erhvervsejendomme vil ligne situationen for ejerboliger. Det betyder, at erhvervsejendomme beliggende i de større byer vil opleve stigninger.

Beskatningsgrundlag for erhvervsejendomme

- Satsen for grundskyld vil følge boligejernes, dog udfases skatterabatten over 20 år efter 2021. Skatterabatten sikrer, at nuværende boligejere/købere af ejerbolig indtil 2020 ikke skal betale en højere samlet boligskat end ved beskattningen i 2020 med de nuværende regler.
- Dækningsafgiften tilstræbes uændret, således at provenuet fra dækningsafgifterne inden for hver kommune i 2020 er på samme niveau (realt), som det var i 2014. Der foreligger ikke en skatterabat på dækningsafgiften.

Det er endnu uklart hvordan sammenhængen bliver på de samlede skatter for de erhvervsejendomme, som både betaler grundskyld og dækningsafgift.

Konsekvenser – Ejere af erhvervsejendomme

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

- En øget beskatning generelt af erhvervsejendomme – Især etagebyggeri (Kun yderområder, der får en besparelse).
- Fremtidige generationsskifter.
- Prissætning af andelsboliger.
- Markedsprisen for nyopførte ejendomme i 2021 og følgende.

Yderligere opdateringer følger.

Kontakt

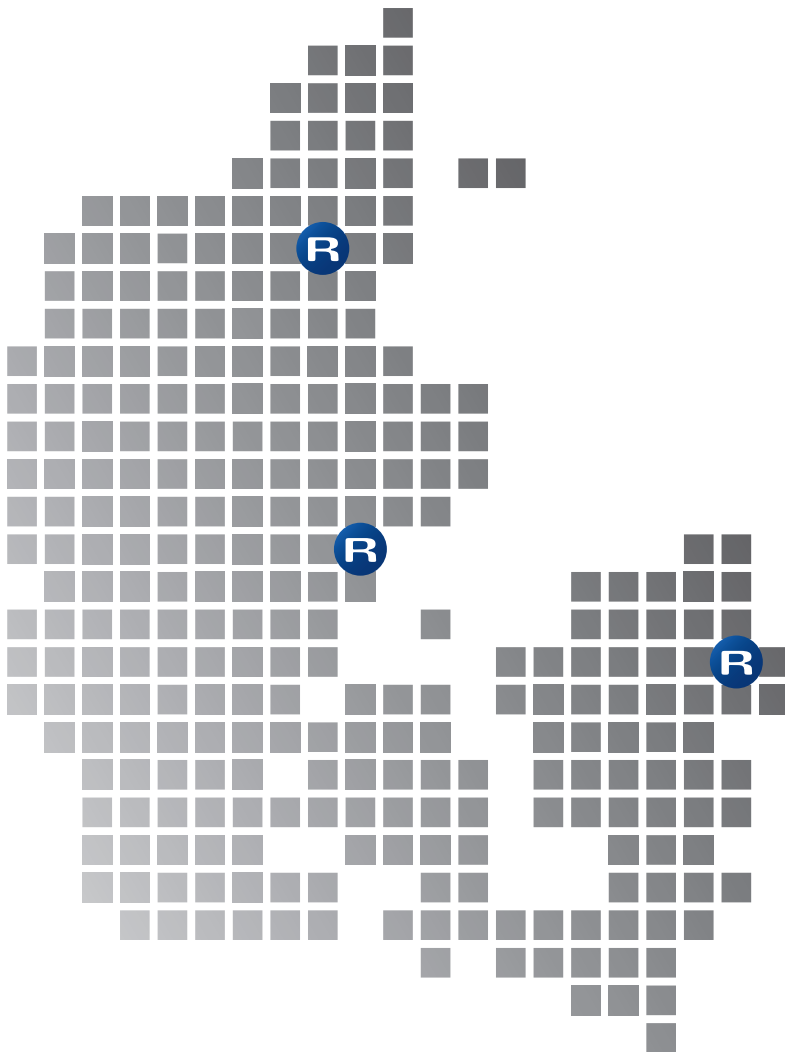
Kontakt din revisor eller Skatteafdelingen for yderligere informationer.

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