

Omvurderede ejendomme pr. 1. oktober 2015 – Klagefrist 1. juli 2016



Omvurdering pr. 1. oktober 2015

Uanset berøstillelsen på vurderingsområdet har SKAT udsendt omvurderinger pr. 1. oktober 2015. Der kan være flere årsager til at en ejendom omvurderes.

SKAT foretager omvurdering af en ejendom (privat og erhverv), hvis der er tale om:

- Nybyggede ejendomme
- Nyudstykkede grunde
- Ny lokalplan
- Ændringer i grundens areal (til- og frasalg)
- Ændringer i ejendommens anvendelse
- Om- eller tilbygning
- Nedrivning

Klagefristen over omvurderinger er **1. juli 2016**. Det er ikke muligt, at påklage omvurderingen efter dette tidspunkt.

Ejendomsskatter

En omvurdering kan få stor betydning for dine fremtidige ejendomsskatter:

- Ejendomsværdiskat
- Dækningsafgift
- Grundskyld

I mange tilfælde spekuleres der ikke over konsekvenserne ved modtagelsen af omvurderingen.

Det er derfor vores anbefaling, at omvurderingen gennemgås kritisk af hensyn til ejendommens fremtidige udgifter.

Omvurdering – eksempler

Ny lokalplan

Hvis en ny lokalplan f.eks. bevirker, at området ændres fra landzone til byzone eller der gives tilladelse til yderligere bebyggelse indenfor området, kan grundværdien blive forhøjet væsentligt. Derved vil grundlaget for grundskyld også stige væsentligt.

Ny ejendom

Niveau for værdiansættelse ved en nyopført ejendom, herunder anvendelse af priser, kan have betydning for ejendomsværdien. Den første vurdering på en ejendom vil ofte have indflydelse på kommende vurderinger. Samtidig kan det have stor betydning i forhold til dækningsafgiften, hvis der er tale om en erhvervs ejendom beliggende i en kommune, der opkræver dækningsafgift af forskelsværdien imellem ejendoms- og grundværdien.

Nyudstykkede grunde – Grundskatteloft

Når en grund nyudstykket, foretager SKAT samtidig med fastsættelse af grundværdi også et niveau for grundskatteloftet (omberegning af grundværdien), som kan medføre en væsentligt højere grundskyld. Det bør vurderes om omberegningen er foretaget på et korrekt grundlag.

Kontakt

Hvis du har en ejendom, der er omvurderet pr. 1. oktober 2015, er du er velkommen til at sende en kopi af omvurderingen med henblik på en vurdering af klagemulighederne.

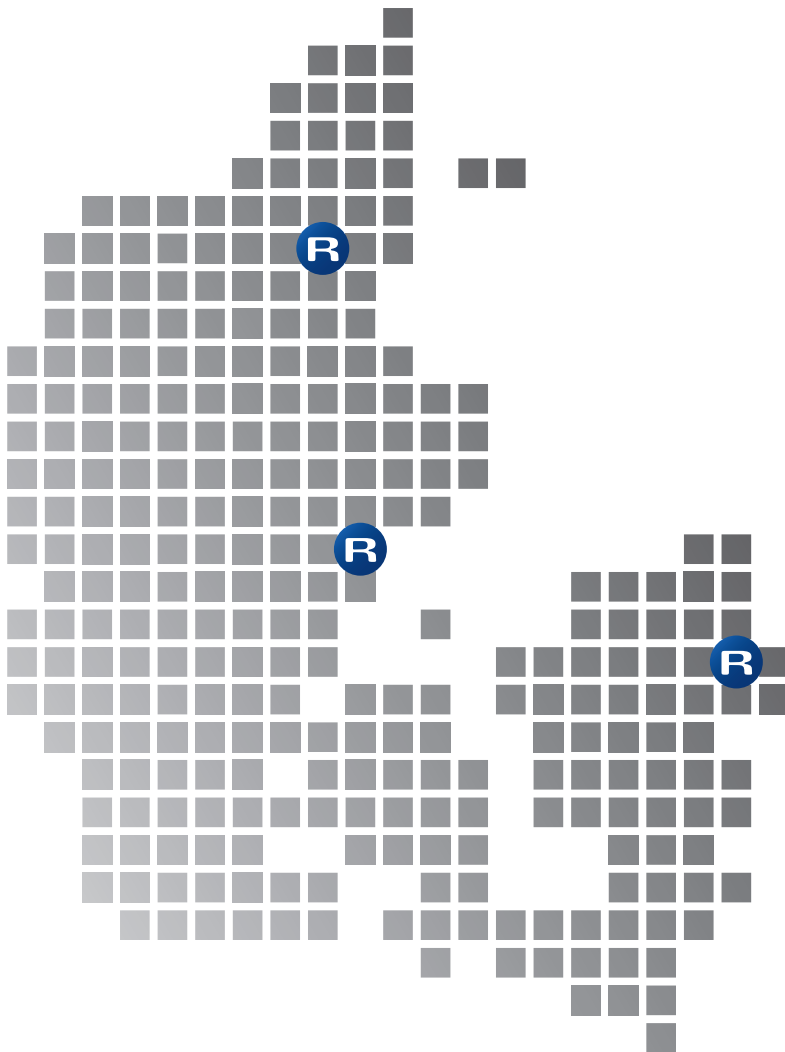
Kontakt din revisor eller Skatteafdelingen for yderligere informationer.

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