



# De nye boligskatte er udskudt til 2024

## - Se, hvad det kan betyde for dig som boligejer

7. november 2019

Der er blevet talt og skrevet meget om de nye boligskatte-regler, som skulle træde i kraft fra 2021. De er nu blevet udskudt til 2024, mens de nye ejendomsvurderinger vil lande hos boligejerne i perioden fra slutningen af 2020 til 2022.

I store linjer er det datoen for, hvornår reglerne træder i kraft, der er ændret. Men derudover er der stadig uklarhed om flere detaljer i forhold til, hvordan reglerne konkret vil blive tolket.

Klart er det dog, at den ekstra ventetid vil være en fordel for nogle boligejere, mens andre vil opleve den som en ulempe. Her ridser vi kort nogle af de scenarier op, som kan være relevante for dig og andre boligejere.

### **Køb eller salg af bolig**

Hvis du står over for at skulle købe eller sælge nu og her, kommer ændringerne ikke umiddelbart til at berøre dig. Der er stadig så lang tid til, de nye regler træder i kraft, at priserne formentlig ikke er blevet påvirket af dem.

Hvis du er bekymret for, om ejendomsværdiskatten risikerer at stige på den bolig, du vil købe, kan du tage det roligt. Det nuværende skattestop er nemlig forlænget frem til 2024, og eventuelle stigninger i grundskylden indefrys. I 2024 træder en ny skatterabat i kraft, der sikrer, at ingen boligejere skal betale mere i boligskat ved overgangen til de nye regler end med de nuværende. Så længe du har købt og overtaget den før 31. december 2023, vil du kunne få gavn af skatterabatten for din bolig.

Hvis du overvejer at sælge din bolig, kan det også være en god ide at sælge, før de nye boligskatte træder i kraft. De nye regler forventes nemlig at give en periode, hvor markedet lige skal justere sig ind på den nye virkelighed. Især på boliger, hvor der forventes højere boligskatte, kan det derfor have betydning for din salgspris, hvis du sælger kort tid efter, de nye regler er trådt i kraft.

### **Bliver min boligskat højere eller lavere?**

Netop skatterabatten sikrer, at de boligejere, der har udsigt til en højere boligskat med de nye regler, ikke kommer til at betale mere i boligskat i 2024, end de ville gjort med de nuværende regler. Det er omkring 1/3 af boligejerne. Resten af boligejerne har udsigt til en skattelettelse.

Mange boligejere har betalt for meget i boligskat siden 2011. Hvis du er en af dem, har du udsigt til at få penge tilbage for de år, du har betalt for meget i boligskat. De penge får du tilbage i forlængelse af, at du modtager den nye ejendomsvurdering – fra andet halvår 2020 og frem til 2022.

### **Forældre køb**

Hvis du overvejer at sælge et forældre køb videre til dit barn så billigt som muligt, så skal du holde godt øje med de nye offentlige vurderinger, som bliver udsendt i perioden fra 2. halvår 2020 til 2022. Den pris, du kan sælge til, afhænger nemlig af vurderingen, og det forventes, at de nye offentlige vurderinger på ejerlejligheder i de store byer vil stige markant.

Så har du allerede nu planer om at sælge til dit barn, kan det være en god ide at gøre det, før de nye vurderinger kommer.

### **Indefrosset grundskyld/boligskat**

Er du en af dem, der på din seneste ejendomsskattebillet har kunnet se posten "Lån til betaling af stigning i grundskyld", skal du indstille dig på, at denne post kan stige år for år helt frem til 2024.

Hvis din grundskyld er steget, vil stigningen være obligatorisk indefrosset som et lån frem til 2024. Først derefter kan du vælge, hvorvidt du vil indfri lånet med det samme eller vente til den dag, du sælger din bolig. Lånet er rentefrit, indtil de nye regler træder i kraft 1. januar 2024.