



Januar 2023

Stigningsbegrænsning på grundskyld for erhvervs-ejendomme

Fra 2024 indføres en ny stigningsbegrænsning på grundskyld for erhvervs-ejendomme, herunder bl.a. andelsforeninger og udlejningsejendomme. Stigningsbegrænsningen betyder, at der for 2024 ikke skal betales mere i grundskyld end efter de nuværende regler.

Stigninger i grundskylden indføres gradvist

Fra 2025 og frem kan grundskylden for disse ejendomme år for år højst stige med 4,75 pct. af den nye (fuldt indfasede) grundskyldsbetaling. Store stigninger i grundskylden som følge af nye højere vurderinger for disse ejendomme vil dermed gradvist få fuld effekt.

Stigningsbegrænsningen udfases over tid og bortfalder ikke ved salg, som det er tilfældet med skatterabatten for ejerboliger.

Lavere stigningsbegrænsning for almene boliger frem til 2024

Som en del af boligskatteforliget blev det i 2017 besluttet, at grundskylden for almene boliger højst må stige 600 mio. kr. frem mod 2040 som følge af de nye ejendomsvurderinger. Derfor gælder der frem mod 2040 en lempeligere stigningsprocent på 3,5 pct. for almene boliger, som afspejler, at grundskylden for almene boliger ikke stiger mere end forudsat i boligskatteforliget. Efter 2040 vil stigningsbegrænsningen for almene boliger være 4,75 pct. ligesom for alle andre ejendomme, der er omfattet ordningen.

Stigninger i dækningsafgift er ikke omfattet af ordningen

Den nye stigningsbegrænsning gælder ikke for stigninger i dækningsafgift. I 2021 vedtog Folketinget et lovforslag, der fastlagde konkrete satser for dækningsafgift fra og med 2022, som videreføres i den nye ejendomsskattelev.

Det vil indtil udsendelsen af den første nye vurdering være valgfrit for ejeren af ejendommen, om ejeren fsva. 2024 og frem vil beskattes på baggrund af en foreløbig vurdering eller betale det samme som i kalenderåret 2023. Der vil i begge tilfælde være tale om en foreløbig beskatning, som vil blive endeligt efterreguleret, når den første nye vurdering udsendes.