

Faktaark

11. september 2014

SKATTEMINISTERIET
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK - 1402 København K

Tlf: +45 33 92 33 92
skm@skm.dk

www.skm.dk

Ejendomsvurderingernes betydning for boligskatten

For langt de fleste boligejere, har ejendomsvurderingen ingen betydning for de ejendoms-skatte, boligejerne betaler.

Der findes to former for skat på ejerboliger - ejendomsværdiskatten og den kommunale grundskyld. Begge former for skat opkræves med udgangspunkt i ejendomsvurderingerne, men kun en lille del af boligejerne betaler skat af den aktuelle vurdering. Langt hovedparten betaler skat af et lavere beløb. For langt størstedelen af boligejerne vil en ændret vurdering derfor ikke medføre en ændret skattebetaling.

Ejendomsværdiskatten udgør 1 pct. af de første 3.040.000 kr. og 3 pct. af den del af ejendomsværdien, der ligger over dette beløb. Ejendomsværdiskatten er omfattet af et skattestop og opkræves af det laveste af følgende tre beløb:

- Den aktuelle ejendomsværdi.
- Ejendomsværdien i 2001 med et tillæg på 5 pct.
- Ejendomsværdien i 2002.

Man betaler således kun ejendomsværdiskat af den aktuelle vurdering, når den ligger under vurderingen i 2001/2002. Kun ca. 5 pct. af boligejerne betaler ejendomsværdiskat af den aktuelle vurdering. For de resterende 95 pct. har ejendomsvurderingen aktuelt ingen direkte betydning for deres ejendomsværdiskat.

Den kommunale grundskyld opkræves med en grundskyldspromille, som fastsættes af kommunen. Grundskyldspromillen skal ligge mellem 16 og 34.

Grundskylden er ikke underlagt et fast skattestop som ejendomsværdiskatten. I stedet er der en begrænsning på, hvor meget det beløb, som grundskylden beregnes af, kan stige fra år til år (grundskatteloftet).

Grundskatteloftet kan stige med op til 7 pct. fra år til år, men det kan ikke være højere end den aktuelle grundværdi. Kun knap 20 pct. af boligejerne betaler i øjeblikket grundskyld af den aktuelle grundværdi. For de resterende ca. 80 pct. har ejendomsvurderingen aktuelt ingen direkte betydning for deres grundskyld.