



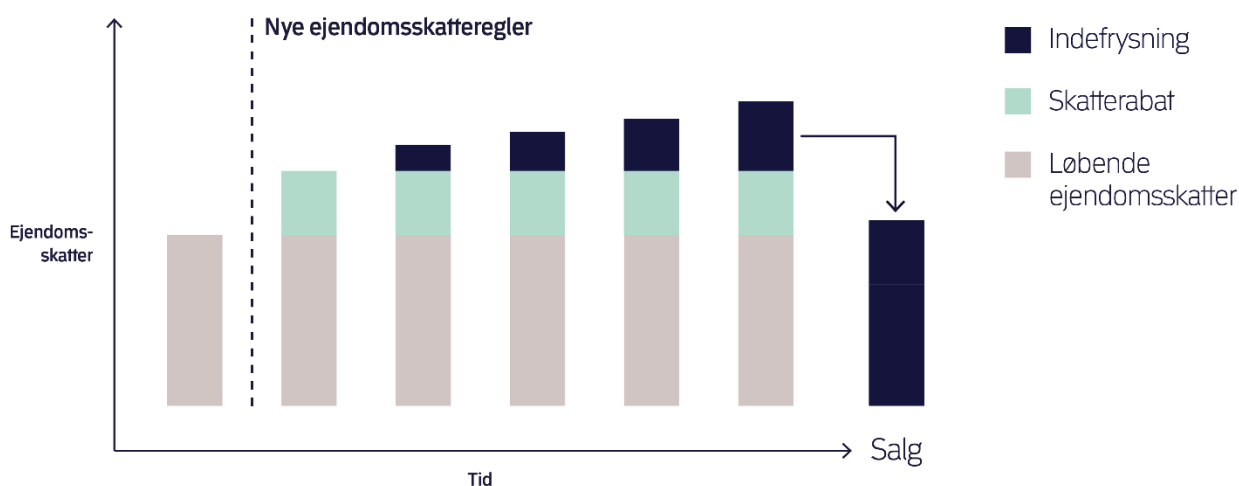
Januar 2023

Boligejere kan indefryse stigninger i deres ejendomsskatter

Fra 2024 vil ejendomsværdiskatten og grundskylden følge vurderingen af både grund og bolig. Hvis værdien af grund og bolig – og dermed de samlede ejendomsskatter – stiger efter 2024, kan boligejerne vælge at indefryse skattestigningerne, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Boligen er en ejerbolig.
- Ejeren er en fysisk person.
- Ejendomsværdiskatten stiger med 250 kr. eller mere i forhold til den betalte ejendomsværdiskat for 2024 eller det år, boligen er købt.
- Grundskylden stiger med 250 kr. eller mere i forhold til den betalte grundskyld for 2017 eller det år, boligen er købt.

Figur 1. Indefrysning af løbende stigninger i ejendomsskat



Kilde: Skatteministeriet

Indefrysningen sker som et lån på boligejernes forskudsopgørelse. Lånet forrentes, og både lån og renter skal først betales, når boligejeren sælger sin bolig. Boligejeren kan til enhver tid – også inden boligen sælges – vælge at indfri lånet helt eller delvist samt fravælge lån for



fremtidige indkomstår, men samtidig beholde allerede optaget lån. Boligejere, der fravælger låneordningen for et givet skatteår, kan tilmelde sig ordningen igen vedrørende det efterfølgende skatteår.

Boligkøbere skal være opmærksomme på indefrysningsslån

Boligejerne skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret, der hæfter sidst på ejendommen efter tinglyste krav. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses derfor ikke på ejendommen. Som boligkøber skal man derfor sikre sig, at sælger har indfriet eventuelle indefrysningsslån, da et lån, som ikke er betalt, hæfter på boligen også efter et ejerskifte.

Pensionister kan fortsat låne til betaling af grundskyld

Den nuværende låneordning i kommunerne, hvor pensionister kan låne til betaling af grundskylden, overgår fra 2024 til Skatteforvaltningen, hvor den i store træk videreføres. Pensionister, som ikke har fravalgt lånet hos kommunen senest den 1. september 2023, vil automatisk anses for at have ansøgt om lånet hos Skatteforvaltningen. På den måde vil Skatteforvaltningens overtagelse af låneordningen påvirke pensionisterne mindst muligt.

Særligt for boligejere omfattet af den kommunale indefrysningsordning

Sfigninger i grundskyld, der er opstået i perioden 2018-2023, og som kan indefryses i den kommunale midlertidige indefrysningsordning, vil fra og med 2024 fortsat kunne indefryses. Nogle boligejere vil dog i forbindelse med overgangen til 2024 opleve et fald i deres indefrysningsbeløb, hvorfor der oprettes en særlig tillægslåneordning for disse boligejere, således at ingen boligejere vil opleve at kunne indefryse et mindre beløb som følge af overgangen til de nye ejendomsskatteregler i 2024.