

Af Karen Hansen Lyse, registreret revisor

OBS på nye regler for boligskat fra 1. januar 2024

Som boligejer betaler du i dag to slags boligskat, dels en skat af at bo i din egen bolig, der beregnes ud fra din boligs offentlige vurdering, benævnt ejendomsværdiskat. Ejendomsværdiskatten betales sammen med indkomstskat og indgår således i din årsopgørelse fra SKAT. Ejendomsværdiskat beregnes med samme satser uanset hvor i landet, din bolig er beliggende.

Derudover betaler du ejendomsskat, der opkræves af den kommune, du bor i. Ejendomsskatten beregnes ud fra grundværdien på din ejendom og kan variere fra kommune til kommune da satsen for grundskyld fastlægges af byrådet i den enkelte kommune.

Hvad går de nye regler ud på

For det første overgår opkrævning af såvel ejendomsværdiskat samt ejendomsskat (grundskylden) til SKAT og kaldes fremover for boligskat. Det er ikke en ny skat, bare en ny måde at betale de to ejendomsskatter på.

Grundlaget for beregningen af den nye boligskat vil blive de nye offentlige ejendomsvurderinger.

Ikke alle vurderingerne er klar endnu, men fra den 12. september kan du se de foreløbige vurderinger på [Vurderingsportalen](#).

Betyder de nye regler en stigning i boligskatten

Vurderingsstyrelsen har meldt ud, at du i langt de fleste tilfælde vil opleve en samlet lavere boligskat for år 2024, som vil være et overgangsår, hvor den samlede boligskat vil falde for 4 ud af 5 boligejere. Der er opstillet en beregningsmodel, der skal udløse en skatterabat i de fleste tilfælde, hvor de nye ejendomsvurderinger ellers ville betyde en stigning i den nye samlede boligskat.

Men i fremtiden kan din ejendomsvurdering blive højere, da de vil følge prisniveauet på boligmarkedet, og i de tilfælde vil du opleve en stigende boligskat.

På forskudsopgørelsen fra SKAT for år 2024, der er klar i midten af november måned, kan du se konkret hvad de nye regler kommer til at betyde for din boligskat.

Den boligskat der fremgår af din forskudsopgørelse, kan være en foreløbig opgjort boligskat, da mange offentlige vurderinger ikke er klar endnu, så derfor vil der i forbindelse med årsopgørelsen for år 2024 kunne fremkomme en regulering.