

Om skat

Som ny boligejer er det smart, at du ved lidt om skatten

Få et hurtigt indblik i ejendomsværdiskat, grundskyld og forskellige fradrag.

Når du har købt din drømmebolig, oplever du glæden ved at have dit eget. Men som ny ejer af parcelhus eller ejerlejlighed oplever du også, at der kommer flere nye poster i dit budget.

Du skal betale forskellige skatter – og du får udgifter til renovation, forsikring og vedligeholdelse med mere. Har du optaget boliglån til finansiering af købet, er det også en udgift – men du kan få fradrag for renter og bidrag ved opgørelsen af din personlige skat. Her kommer nogle af de vigtige begreber:

Grundskyld (ejendomsskat)

Grundskylden kaldes i daglig tale ofte for ejendomsskat. Det er en skat på den jord, som din bolig er opført på. Du skal betale grundskyld/ejendomsskat til den kommune, hvor du har valgt at købe bolig.

Grundskyld/ejendomsskat blev tidligere betalt direkte til kommunen, men fra 2024 bliver grundskyld/ejendomsskat opkrævet via årsopgørelsen/lønnen på samme måde som ejendomsværdiskat.

Grundskylden bliver beregnet af 80% af grundværdien der fastsættes ved den offentlige vurdering der kommer hvert andet år.

Selve satsen (grundskyldspromillen) er forskellig fra kommune til kommune, og er frem til og med 2028 fastsat i Ejendomsskatteoven. Efter 2028 fastsættes grundskyldspromillen af den enkelte kommune, men kan ikke overstige 30 promille.

Ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskatten er en skat, du skal betale til staten. Den beregnes i forhold til boligens værdi og træder i kraft fra og med det tidspunkt, du flytter ind i din nye ejerbolig.

Din ejendomsværdiskat beregnes på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering (værdien af den faste ejendom med grund og bygninger) og opkræves via din forskuds- og årsopgørelse, som en del af din personlige skattebetaling. Du skal selv indtaste indflytningsdatoen (rubrik 767 på forskudsopgørelsen og rubrik 189 på årsopgørelsen).

Beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten er 80% af ejendomsvurderingen. Satsen er 0,51% op til et beskatningsgrundlag på 9,2 mio. kr. og 1,4% herover.

Frdrag for renter og administrationsbidrag

Renteudgifter og administrationsbidrag vedr. dine boliglån er fradragsberettigede ved opgørelsen af din personlige skat.

Du skal selv rette din forskudsopgørelse for at fradraget kommer til at indgå i din løbende skattebetaling og dermed dit skattekort. De beløb, der skal med på din årsopgørelse, bliver derimod indberettet fra din bank/realkreditinstitut og er fortrykt som fradrag på årsopgørelsen. Du kan ikke selv rette i det fortrykte beløb – er du ikke enig, så skal du kontakte det institut, der har indberettet beløbet.

Dette faktaark beskriver generelle regler og er ikke konkret skattemæssig rådgivning om dine individuelle forhold. Jyske Bank garanterer ikke, at informationerne er fyldestgørende, og fraskriver sig erstatningsansvar for de dispositioner, du eventuelt foretager eller ikke foretager på baggrund heraf. Ønsker du rådgivning om dine personlige skatteforhold, så kontakt din egen revisor eller skatterådgiver.