

# Ejendomsvurdering – hvilken betydning har det for mig?

Der kommer nye ejendomsvurderinger efter 9 år. Og et nyt beskatningssystem.

## Hvor har vurderingen størst betydning for de fleste?

Det er i dag ejendomsvurderingerne fra 2011 der danner grundlag for beskatning af din bolig. Det gælder ejendomsskat og ejendomsværdiskat.

Og de gælder ikke mindst når man som forælder ønsker at overdrage en ejendom til sine børn. Det kan nemlig i mange tilfælde ske til ejendomsvurderingen, fratrullet 15%. Dvs. at hvis en ejendom er vurderet til 1 mio. kr., kan den overdrages til børn for 850.000 kr.

## Nyt skattesystem

Der kommer et nyt ejendomsskattesystem. Det bliver lettere uklart, hvad dette kommer til at indeholde. Regeringen har dog lovet, at de eksisterende boligejere bliver friholdt for stigninger i skatten. Så hvis der kommer højere grundskyld på din ejendom, er det meningen at skattepromillen bliver nedsat tilsvarende. Altså, man får en rabat. Ingen skal gå fra hus og hjem, siger politikerne. Det gælder dog kun hvis du ejer boligen 1. januar 2021.

## Kan påvirke ejendomsmarkedet væsentligt

Folk der køber ejendom efter 1. januar 2021, får ikke denne rabat. Dermed risikeres en væsentlig højere skat, hvis man køber bolig efter denne dato. Det kan godt påvirke ejendomsmarkedet, idet potentielle boligkøbere ikke kender de fremtidige skatter. De ved ikke om de får råd til at sidde i den pågældende bolig. Der er forskellige gæt, men nogle gætter på at dette alene vil påvirke ejendomspriserne visse steder med 5-10 procent i nedadgående retning.

## Nye ejendomsvurdering er udskudt

Det var meningen at ejere af ejerboliger skulle modtage de nye vurderinger fra 2. kvartal 2019. Men de kommende ejendomsvurderinger bliver endnu en gang udskudt, denne gang til juli 2020, hvor vurderingerne udsendes i etaper. Det giver meget kort tid fra modtagelse af vurderingen, til at indrette sig på det nye beskatningssystem, som træder i kraft 1. januar 2021.

Dette medfører dog også, at du får forlænget muligheden for at overdrage ejendom til børn til vurderingen fratrullet 15% indtil 2020. Når du modtager den ny vurdering, bliver denne usikkerheds-procent ændret fra 15% til 20%. Men til gengæld ændres vurderingen, nogle steder med mange hundrede procent. Hvis den nye vurdering er fx 3 mio. kr., vil du kunne overdrage til 2,4 mio. kr. I dette eksempel 3 gange så meget som i dag. Nogle vurderinger (især i landdistrikterne) vil dog falde.

## Klagefrist 3 måneder

Der er kun 3 måneders frist til at klage, fra du modtager den nye vurdering. Samtidig er fristen også 3 måneder fra modtagelsen af vurderingen i 2020, hvis du vil klage over vurderingen 2013-2018. Hvis du påtænker at klage, kan dette arbejde derfor med fordel forberedes.

Kontakt os, hvis du vil høre mere.