

Ny ejendomsskattelov

v. Mathias Hedegaard



Agenda

Tidsplan // fremrykket kategorisering

Hvordan er de nye regler/praksis

Muligheder for imødekomme reglerne?

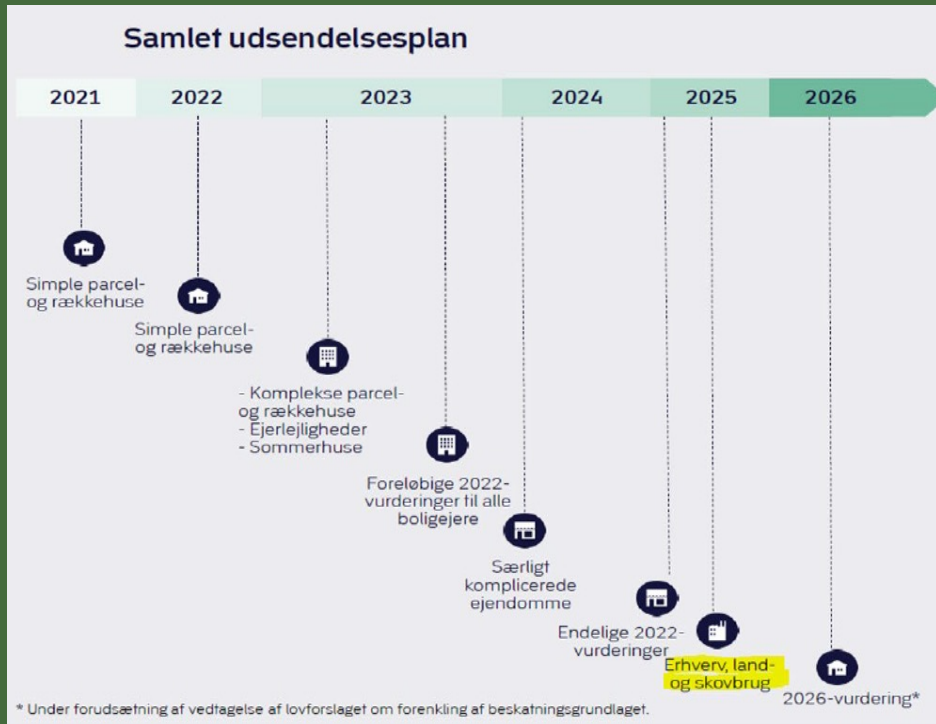
Overgangsordning

Konsekvenser ved omkategorisering

Opsamling

Spørgsmål

Status på ejendomsvurderinger



Den første vurdering efter den "nye" Ejendomsvurderingslov:

Ejerboliger, sommerhus, mv.:

1. januar 2020

Landbrug og skovbrugsejendomme:

1. marts 2021

Erhvervs ejendomme og "resten":

1. marts 2021

Breve om kategorisering

Ejere af ejendomme som skifter kategori fra landbrug til ejerbolig eller omvendt + overgangsordning

Vurderingsstyrelsen udsendte den 13. april

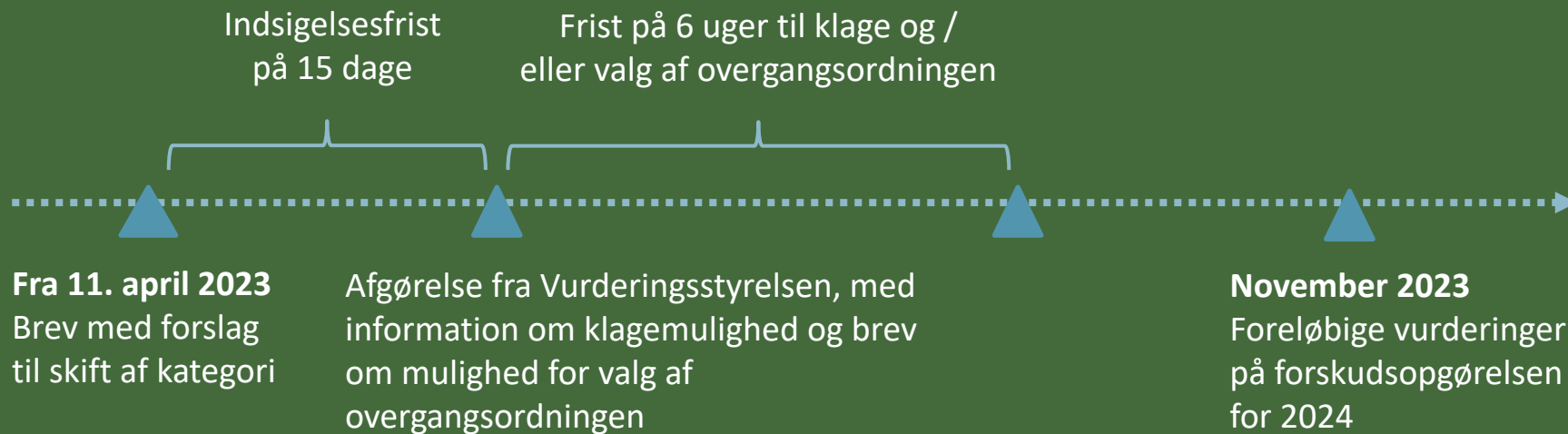
Ca. 25.000 ejere

15 dages høringsfrist (I brevet står 28. april den rigtige frist er 1. maj)

Kategorien er gældende pr. 1. marts 2021

Mulighed for at klageover kategorien og / eller vælge overgangsordningen

Breve om kategorisering



Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Der skal være landbrugsdrift af et vist omfang

Typer af "landbrug"

- Husdyrproduktion
- Landbrugsmæssig brug af arealer
- Dambrug
- Pelsdyrproduktion
- Gartneri

Den gamle formodningsregel på 5,5 hektar sløjfes

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Der lægges vægt på tre parametre:

- **Arealets anvendelse**
- Driftsbygningernes anvendelse (og mulige anvendelse)
- Omfanget af et eventuelt husdyrhold

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Arealets anvendelse

- Størrelsen af det dyrkede areal
- Hvilken form for landbrugsmæssig anvendelse, der er tale om
 - Højintensive afgrøder (frugt, bær, grøntsager som fx kål, salat, krydderurter og nødder)
 - Lavintensive afgrøder (byg, hvede, raps, kartofler, græsi omdrift, kløver, majs, lucerne, hestebønner og ærter)
 - Ekstentiv drift (græs, brakarealer, arealer ude af drift)

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Krav til dyrkningsarealet

	Samlet areal af marker	Intensivt landbrug (inkl. frilandsgartneri)	Frilandsgartneri
Uddybning	Ejendommens samlede dyrkede areal. Afgrøder som fx byg, hvede, havre, permanent græs og energipil	Dyrkningsform, hvor jord, afgrøder, maskiner og dyr udnyttes så effektivt som muligt. Fx dyrkning af intensive afgrøder som byg, hvede, kartofler, hestebønner og græsfrø	Gartneri, planteskole eller frugtplantage. Højintensive/specialafgrøder * som bær, nødder, frugt, krydderurter, kål og selleri.
Mindste størrelse	15 ha	10 ha	5 ha

Der tages højde for særlige forhold, der kan tale for eller imod, at det er en landbrugsejendom – også selvom den ligger over eller under værdierne.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom på 15,5 hektar med almindelig markdrift (fratrasket areal til stuehus, driftsbygninger, have og gårdsplads), vil som udgangspunkt blive kategoriseret som landbrugsejendom.

Drives der andet erhverv på ejendommen, fx håndværksvirksomhed eller maskinstation, og bygningernes anvendelse antyder dette, foretages der en afvejning af, om ejendommens erhvervsmoment vejer tungere end landbrugsmomentet.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom med bolig vil som udgangspunkt ikke blive kategoriseret som en landbrugsejendom, hvis der på ejendommen dyrkes et areal på mindre end 3 hektar med fx byg.

Dyrkning af lavintensive traditionelle landbrugsafgrøder, som fx byg, er ikke tilstrækkelig intensivlandbrugsdrift på mindre landbrugsarealer. Der skal derfor også foregå andre landbrugsmæssige aktiviteter på ejendommen, fx erhvervsmæssig husdyrproduktion i et vist omfang, for at en sådan ejendom kan kategoriseres som en landbrugsejendom.

Hvis en bebygget ejendom er på fx 5 hektar, og 3 hektar dyrkes med byg, og der samtidig er mere end 20 kvæg, vil ejendommen blive kategoriseret som landbrugsejendom.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom med en bolig vil som udgangspunkt blive kategoriseret som en ejerbolig, hvis ejendommen sammenlagt er på 3 hektar, og jorden alene anvendes som fold til 8 får.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom med en bolig vil som udgangspunkt blive kategoriseret som en ejerbolig, hvis ejendommen sammenlagt er på 7 hektar, og jorden alene anvendes som have og naturareal, fx for at sikre en udsigt over en sø.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Borforpagtning

Ingen betydning – der ses på hvor meget jord der hører til ejendommen.

Der skal som hovedregel foregå egentlig landbrugsdrift på ejendommens jord eller i driftsbygningerne, for at en ejendom kan blive kategoriseret som landbrugsejendom.

Vælger en landmand at pensionere sig og i den forbindelse bortforpagte arealerne, vil ejendommen stadig kunne kategoriseres som landbrugsejendom.

Spørgsmål til arealets anvendelse?

	Samlet areal af marker	Intensivt landbrug (inkl. frilandsgartneri)	Frilandsgartneri
Uddybning	Ejendommens samlede dyrkede areal. Afgrøder som fx byg, hvede, havre, permanent græs og energipil	Dyrkningsform, hvor jord, afgrøder, maskiner og dyr udnyttes så effektivt som muligt. Fx dyrkning af intensive afgrøder som byg, hvede, kartofler, hestebønner og græsfrø	Gartneri, planteskole eller frugtplantage. Højintensive/specialafgrøder * som bær, nødder, frugt, krydderurter, kål og selleri.
Mindste størrelse	15 ha	10 ha	5 ha

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Der lægges vægt på tre parametre:

- Arealets anvendelse
- Driftsbygningernes anvendelse (og mulige anvendelse)
- **Omfanget af et eventuelt husdyrhold**

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Omfanget af et eventuelt husdyrhold

Antallet af dyr opgøres som værende den højeste værdi i løbet af året

Erhvervsmæssige dyrehold

Ikke erhvervsmæssige dyrehold

	Kvæg og heste	Klovdyr	Fjerkræ	Strudsefugle	Pelsdyr	Fisk	Krebs
Dyregruppe							
Fx	Køer, tyrekalve og heste	Svin, får, geder og hjorte	Høns, ænder og kyllinger	Strudse	Mink og ildere	Alle fisk	Krebs
Mindste antal/mængde	20 stk.	40 stk.	150 stk.	40 stk.	200 stk.	1.000 stk.	100 kg

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Omfanget af et eventuelt husdyrhold

Opdræt af kæledyr som fx hunde betegnes ikke som erhvervsmæssig husdyrproduktion

Hestepension, ridecentre og lign. betegnes ikke som erhvervsmæssig husdyrproduktion og er derfor ikke et forhold, som påvirker landbrugsmomentet.

Der er tale om erhvervsmæssig husdyrproduktion på en ejendom, hvor der fx er en stor svineproduktion eller større hestestutteri (avl af heste).

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom på 5 hektar, der bebos af ejer. På ejendommen er der en staldbygning, hvor ejers 2 private heste er opstaldet sammen med 2 andre heste.

3 hektar af ejendommens areal er folde og 2 hektar er forbundet med bygningsparcellen og består af en have og gårdsplads. Ejendommen kategoriseres som ejerbolig.

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom på 11 hektar, der bebos af ejer. På ejendommen drives der en rideskole, og der er 5 bygninger til træning og opstaldning af heste. 5 hektar af ejendommens areal er folde og udendørs ridebane, 2 hektar er forbundet med bygningsparcellen.

At ejer bor på ejendommen, og ejendommen fx har 4 hektar jord i omdrift, er umiddelbart ikke tilstrækkeligt til, at hverken bolig- eller landbrugsmomentet overskygger det dominerende erhvervsmoment.






Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Eksempler

En ejendom med produktion af heste kan blive kategoriseret som en landbrugsejendom, hvis besætningens størrelse er stor nok til, at landbrugsmomentet vejer tungere end boligmomentet, selvom der er tale om en mindre ejendom.

Hvis der eksempelvis på en ejendom på 5 hektar er registeret stutteri og foregår produktion af heste, og der på ejendommen er stuehus til beboelse, carport, lade til foder og afgrøder, maskinhus, garage og ejendommens areal hovedsageligt er udlagt i folde samt har en udendørs ridebane, vil der være en formodning for, at ejendommen skal kategoriseres som en landbrugsejendom på trods af, at ejendommen er af mindre størrelse, og der ikke dyrkes traditionelle landbrugsafgrøder. Produktion af heste er landbrugsdrift, og kategoriseringen afhænger af en vurdering af, om landbrugsmomentet som følge af besætningens størrelse skønnes at være stort nok til, at landbrugsmomentet vejer tungere end boligmomentet.

Spørgsmål til arealets omfanget af et eventuelt husdyrhold?

	Kvæg og heste	Klovdyr	Fjerkræ	Strudsefugle	Pelsdyr	Fisk	Krebs
Dyregruppe							
Fx	Køer, tyrekalve og heste	Svin, får, geder og hjorte	Høns, ænder og kyllinger	Strudse	Mink og ildere	Alle fisk	Krebs
Mindste antal/mængde	20 stk.	40 stk.	150 stk.	40 stk.	200 stk.	1.000 stk.	100 kg

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Der lægges vægt på tre parametre:

- Arealets anvendelse
- **Driftsbygningernes anvendelse (og mulige anvendelse)**
- Omfanget af et eventuelt husdyrhold

Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Driftsbygningernes anvendelse (og mulige anvendelse)

Bygningernes anvendelseskoder er vigtige!

Bygningens faktiske anvendelse vægter højere end registreringen i BBR.

Hvis de øvre grænseværdier IKKE er opfyldt, kan bygningernes anvendelseskoder i BBR få stor betydning hvis de har en landbrugsmæssig udnyttelse fx husdyrproduktion eller opbevaring af maskiner og foder m.m.



Bygnings- og Boligregistret



Sådan kategoriserer VURDST landbrugsejendomme

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Husdyrbrugsregistret (CHR) fra Fødevarestyrelsen

Grundbetalingsordningen og grøn støtte fra Landbrugsstyrelsen

Matrikelfortegnelsen

Planregistret

Hvis din ejendom ligger under grænserne

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

- Ikke afgørende hvad skoven bruges til
- Kommerciel skovdrift
- Rekreative formål
- Nytilplantet
- Hugstmoden
- Urørt skov

Skovens størrelse har stor betydning

Bebyggede skovejendomme med bolig og arealer over 15 hektar, hvor hele arealet benyttes til skov eller er fredskov, vil som udgangspunkt blive kategoriseret som skovejendom.

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

Jo mindre et skovareal er, des mindre vægter skovmomentet, hvilket taler for, at anvendelsen som beboelse kan ende med at dominere

Ejendomme under 15 hektar

- ✓ Boligmoment
- ✓ Intensiv eller ekstensiv skovdrift (fx en nåleskov med infrastruktur vil have et tydeligt produktionspotentiale, mens en urørt skov ikke må udnyttes og produktionspotentielt derfor er teoretisk)

Jo mere produktionspotentiale, skoven har, des mindre et areal med skov skal der til for at opveje boligmomentet.

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

På blandede ejendomme, hvor der både er landbrugs- og skovareal, skal skovarealet udgøre en større del af arealet, for at ejendommen kan komme i betragtning til kategorien skovejendom.

Skovarealet skal som udgangspunkt være mere end ca. 65 pct. af det samlede areal, for at ejendommen bliver kategoriseret som skovejendom, hvis det resterende areal er landbrugsarealer i omdrift.

Hvis ejendommen derudover har en større husdyrbesætning, vil det kunne tale for kategorien landbrug, selvom mere end 65 pct. af ejendommens areal er tilplantet med skov.

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

Eksempler

En ejendom med en bolig, uden andre anvendelser og et samlet areal på 10 hektar, hvoraf 9 hektarer noteret med fredskov og er beplantet, vil som udgangspunkt blive kategoriseret som skovejendom.

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

Eksempler

En ejendom med 6 hektar skov, en bolig samt et savværk, vil som udgangspunkt skulle kategoriseres som erhvervsejendom mv., da savværket som erhverv ikke ligestilles med den primære skovdrift, og hverken skoven eller boligen i denne sammenhæng skønnes at være det væsentligste moment.

Sådan kategoriserer VURDST skovejendomme

Eksempler

En ejendom med en bolig, uden andre anvendelser og et samlet areal på 8 hektar, hvor der i tingbogen er en deklaration på urørt skov på hele arealet, vil som udgangspunkt blive kategoriseret som ejerbolig.

Skønt urørt skov anses også for at have produktionspotentiale, vil dette potentiale være mindre end i en skov, hvor der kan ske skovdrift, og skovarealet vil derfor som udgangspunkt skulle være større for at opveje anvendelsen til boligformål.

Juletræsproduktion

Juletræsproduktionen skal være af et vist omfang, hvis den foregår på en bebygget ejendom med bolig.

Hvis der er juletræsproduktion på over 10 hektar på en ejendom med bolig, vil det som udgangspunkt tale for, at ejendommen kategoriseres som en landbrugsejendom.

Hvis der på en landbrugsejendom er juletræsproduktion, vil der ofte også være salg af pyntegrønt, men det gør ikke ejendommen til en skovejendom.

Juletræsproduktion

Eksempel

En ejendom på 3 hektar, hvor halvdelen af jorden bruges til juletræsproduktion og resten til afgræsning af hobbydyr, kategoriseres som ejerbolig. Det skyldes, at juletræsproduktion på så lille et areal ikke vil være tilstrækkelig intensiv drift af ejendomme til at kategorisere den som landbrugsejendom.

Naturarealer, bebyggede ejendomme

En naturejendom, uanset om den er bebygget eller ej, vil som udgangspunkt blive kategoriseret som landbrugsejendom

Det er afgørende for kategoriseringen som landbrugsejendom, at de andre momenter på ejendommen tilsammen ikke vejer tungere end ejendommens naturmoment.

Naturarealer i landzone tilhørende land- eller skovejendomme betragtes som produktionsjord.

Ved bedømmelsen af om der er tale om en landbrugsejendom, vil der skulle et betydeligt større grundareal til at opveje boligmomentet, hvis der på ejendommen alene er tale om vådområder, naturarealer eller ekstensiv landbrugsdrift.

Naturarealer, bebyggede ejendomme

Eksempel på betydningen af arealets anvendelse som naturareal

En bebygget ejendom med beboelse i landzone på 10 hektar, hvor jordarealet består af klitarealer og hvor de gamle driftsbygninger anvendes til glaspusteri. Det forhold at jordarealet består af klitarealer medfører, at ejendommens landbrugsmoment ikke er tilstrækkelig stort, hvorfor ejendommen skal kategoriseres som enten erhvervsejendom mv. eller ejerbolig.

Vindmøller

Produktionsvindmøller kan både ligge på selvstændige ejendomme eller på en landbrugsejendom.

Ligger vindmøllen som en selvstændig ejendom (vindmølleparcel) kategoriseres den som erhvervsejendom mv.

Ligger møllen på en bebygget landbrugsejendom, der anvendes intensivt, bliver ejendommen som udgangspunkt kategoriseres som landbrugsejendommen

Arealet hvorpå vindmøllen står skal dog ikke vurderes som produktionsjord.

Kriterier for ubebyggede landbrugsejendomme

Som udgangspunkt skal en ubebygget ejendom med arealer i landzone kategoriseres som landbrugsejendom uanset, hvor stort arealet er, så længe der ikke er tale om fx byggegrunde. Det gælder også ubebyggede naturarealer, fx hede- eller klitarealer, vådområder og frijord.

Overgangsordning

Forhindre en pludselig stigning i grundskylden

Gælder for ejendomme, der skifter fra landbrugs-/skovejendom til ejerbolig eller den anden vej.

OBS! Ikke ved skift til erhvervsejendom

Ordningen giver mulighed for at vælge, at din ejendom bliver ved med at være kategoriseret som det, den var i det gamle vurderingssystem, selvom den efter de nye regler egentlig skulle skifte kategori.

Forbliver i overgangsordningen, indtil du sælger den eller ændrer den ved fx frasalg af jord til- og ombygning nedrivning nybyggeri.

Når ejendommen udgår af overgangsordningen, vil den derefter blive kategoriseret og vurderet efter de nye regler.

Overgangsordning

Hvis ejendommen skifter kategori fra ejerbolig til skov- eller landbrug, kan sælger vælge at ejendommen i salgsåret skal behandles som ejerbolig i forhold til ejendomsavance.

OBS - gælder ikke hvis skiftet er:

- Fra landbrug til ejerbolig
- Fra landbrug til erhverv mv.
- Fra ejerbolig til erhverv mv.

Valg af overgangsordningen eller ej?

Fordele:

Grundskylden opgøres ud fra bondegårdsreglen (lav grundværdi og lav promille)

Fortsat anvendelse af VSO og fradrag for udgifter efter LL § 15 J

Indeksering af anskaffelsessummen ved opgørelse af EBL

”Beskyttelse” mod bortfald af overgangsordning ved ekspropriation, jordfordeling, mageskifte og natur, miljø og klima projekter

Ulemper:

Bortfalder ved ændringer på ejendommen

Bortfalder ved ejerskifte

Ny ejer omfattes af høj grundskyld påvirkning af salgsprisen ?

Informationer om den juridiske kategori, vurdering og beskatning af landbrugs- og skovejendomme

Vurderingsportalen Søg [Log på](#)

Din indgang til ejendomsvurderinger

Vi er i fuld gang med at sende nye offentlige ejendomsvurderinger ud, og der kommer løbende vurderinger ud til boligjejerne. Her kan du læse om de nye vurderinger, og hvad de betyder for din boligskat.

Den nye offentlige ejendomsvurdering bygger på høj faglighed og solidt datagrundlag. Du får digital post, når du kan se data, og når din vurdering er klar. Et forsigtighedsprincip betyder, at vi trækker 20 % fra vurderingen, før vi beregner din skat. Og for langt de fleste boligjejerne får den nye vurdering ingen eller begrænset økonomisk betydning pga. skattestop og skatteloft.



Beskatning

Vi har efterspurgt nogle eksempler på de skattemæssige konsekvenser af et kategoriskift

”Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at oplyse om promillerne eller at beregne eksempler på de beskatningsmæssige konsekvenser, idet den nye ejendomsskattelov ikke er færdigbehandlet og vedtaget i Folketinget. Så snart loven er vedtaget, vil vi opdatere Vurderingsportalen med oplysning om promiller og de beskatningsmæssige konsekvenser. I den forbindelse vil vi også tilvejebringe illustrative beregningseksempler.”

Beskatning ud fra de gamle regler

Grundværdien for landbrugs- og skovejendomme kan højst beskattes med en grundskyldspromille på 7,2.

Ejerboliger kan derimod beskattes med en grundskyldspromille på mellem 16 og 34 af grundværdien.

For årene 2021 - 2023:

Grundskatteloftet er fortsat gældende i 2021, 2022 og 2023

Grundskyld beregnes dog med højere promille.

Eksempel: Ejendom med grundskatteloft på 500.000 kr. ændres fra landbrug til ejerbolig

Gamle regler: 7,2 ‰ af 500.000 kr. = 3.600

Nye regler: 25 ‰ af 500.000 kr. = 12.500 kr.

Beskatning – nye regler

Ejendomsskattelov er ikke færdigbehandlet og vedtaget i Folketinget

Ejendomsværdiskat:

Ejerboliger, sommerhuse mv.: 80 % af ejendomsværdien

Stuehuse: 80 % af boligens værdi

Procenter

Nuværende:

0 – 3.040.000 kr. → 0,92 %

3.040.000 - → 3,00 %

Fra 1. januar 2024

0 – 9.400.000 kr. → 0,5 %

9.400.000 - → 1,4 %

Beskatning – nye regler

Ejendomsskattelov er ikke færdigbehandlet og vedtaget i Folketinget

Grundskyld –beskatningsgrundlaget

Grundareal til ejerboliger, sommerhuse, stuehuse mv.: 80 % af grundværdien

Grundareal anvendt til andre formål end landbrug *) 80 % af grundværdien

Produktionsjord, naturarealer, fredskov mv.: 100 % af grundværdien (bondegårdsreglen)

Uændret provenu i hver kommune → gennemsnitlig promille sænkes fra 26 til ca. 11

Maksimal grundskyld: 30 ‰

Grundskyldspromillen kan ikke stige i 2024 –2028

Produktionsjord, naturarealer, fredskov mv.: 1,2 –7,2 ‰

Alt andet: den kommunale grundskyldspromille

Forventede grundskyldspromiller 2024 - 2028

Bilag 1 – Kommunespecifikke lofter for grundskyldspromiller for indkomstårene og kalenderårene 2024-2028, jf. § 28, stk. 3

Kommune	Promille
Albertslund	[7,8]
Allerød	[8,0]
Assens	[9,8]
Ballerup	[6,9]
Billund	[6,5]
Bornholm	[10,1]
Brøndby	[4,6]
Brønderslev	[15,8]
Dragør	[8,9]
Egedal	[8,6]
Esbjerg	[7,9]
Fano	[12,0]
Favrskov	[9,6]
Faxe	[7,0]
Fredensborg	[9,1]
Fredericia	[11,0]
Frederiksberg	[3,3]
Frederikshavn	[11,4]
Frederikssund	[10,8]
Furesø	[6,7]
Faaborg-Midtfyn	[9,8]
Gentofte	[5,3]
Gladsaxe	[6,2]
Glostrup	[6,8]
Greve	[5,0]
Gribskov	[11,3]
Guldborgsund	[15,7]

Kommune	Promille
Langeland	[9,4]
Lejre	[9,8]
Lemvig	[13,3]
Lolland	[13,7]
Lyngby-Taarbæk	[7,0]
Læsø	[12,1]
Mariagerfjord	[15,9]
Middelfart	[5,9]
Morsø	[11,8]
Norddjurs	[16,5]
Nordfyns	[15,7]
Nyborg	[11,3]
Næstved	[10,0]
Odder	[14,5]
Odense	[5,2]
Odsherred	[12,7]
Randers	[12,2]
Rebild	[9,2]
Ringkøbing-Skjern	[14,3]
Ringsted	[6,9]
Roskilde	[7,3]
Rudersdal	[9,9]
Rødovre	[7,2]
Samsø	[10,0]
Silkeborg	[10,3]
Skanderborg	[8,2]
Skive	[9,9]

Kommune	Promille
Haderslev	[11,1]
Halsnæs	[11,0]
Hedensted	[6,9]
Helsingør	[9,7]
Herlev	[4,2]
Herning	[8,2]
Hillerød	[6,5]
Hjørring	[14,8]
Holbæk	[7,8]
Holstebro	[10,2]
Horsens	[7,6]
Hvidovre	[6,8]
Høje-Taastrup	[6,5]
Hørsholm	[8,6]
Ikast-Brande	[8,5]
Ishøj	[5,9]
Jammerbugt	[11,1]
Kalundborg	[15,4]
Kerteminde	[14,0]
Kolding	[10,0]
København	[5,4]
Køge	[5,7]

Kommune	Promille
Slagelse	[9,9]
Solrød	[8,1]
Sorø	[9,7]
Stevns	[8,6]
Struer	[12,9]
Svendborg	[8,1]
Syddjurs	[13,6]
Sonderborg	[10,4]
Thisted	[9,9]
Tønder	[9,6]
Tårnby	[7,2]
Vallensbæk	[7,1]
Varde	[16,5]
Vejen	[7,5]
Vejle	[9,0]
Vesthimmerlands	[8,7]
Viborg	[9,6]
Vordingborg	[11,6]
Ærø	[9,8]
Aabenraa	[6,0]
Aalborg	[7,2]
Aarhus	[6,2]

Ejendomsskatteloven – nye regler

Skatterabat

Den samlede boligskat for 2024 for ejerboliger, stuehuse mv. kan ikke stige i forhold til 2023.

Gælder dog kun:

Hvis ejendommen er overtaget senest 31. december 2023

Hvis alle ejere er fysiske personer

Opsummering

Modtaget et brev?

NEJ

Du vil fortsætte med den kategori din ejendom tidligere har været vurderet med

JA

Du kan gøre indsigelse hvis du mener kategorien er forkert

Du gør ikke noget, og bliver vurderet med den kategori VURDST foreslår.

Medhold i indsigelse:
Du får en vurdering engang i 2025 som en landbrugsejendom

Ikke medhold:
Du får afgørelse + tilbud om overgangsordning. Afgørelsen kan påklages

Tilbud om overgangsordning

Argumenter ved indsigelse

Er der faktuelle fejl ? (BBR, arealanvendelse, husdyr)

Mangler der oplysninger i CHR registret fx om heste ?

Er der til forpagtet jord der gør, at produktionsarealet er større ?

Ejes der flere ejendomme og er der samdrift ?

Boligens stand



Vi står klar til at hjælpe!

Tag kontakt til din nærmeste rådgiver

Mathias Hedegaard

Specialist i vurdering

Herning

T 96 29 67 61

M mhe@sagro.dk

