

Stort flertal af boligejerne ved ikke, hvornår de nye boligskatter træder i kraft

Mere end 80% af boligejerne ved ikke, hvornår de nye boligskatter træder i kraft. Dermed er det færre end hver femte boligejer, der ved at de nye boligskatter træder i kraft den 1. januar 2024. Der ligger derfor en stor kommunikationsopgave foran med at informere boligejerne om de nye boligskatter, for de kommer til at påvirke stort set alle, men i forskellig grad og retning. Det er billedet fra en ny spørgeskemaundersøgelse, som Voxmeter har lavet i samarbejde med Arbejdernes Landsbank.

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at 83% af boligejerne ikke ved hvornår de nye boligskatter træder i kraft, som efter planen er den 1. januar 2024. Hele 60% har svaret, at de ikke kender startdatoen for de nye boligskatter, mens 23% tror, de træder i kraft i et andet år end 2024.

De nye boligskatteregler betyder blandt andet lavere satser på både ejendomsværdiskat og grundskyld. Det har været nødvendigt at ændre boligskattereglerne, så de passer til de nye, og for mange, højere ejendomsvurderinger. De nye vurderinger bliver sendt ud til boligejerne fra september 2021 og frem.

En stor del af boligejere vil opleve, at deres nye ejendomsvurdering er højere end den nuværende vurdering. Og de nye ejendomsvurderinger vil udgøre beskatningsgrundlaget for boligskatterne, når de nye regler træder i kraft i 2024. For disse boligejere vil de nye lavere satser på både ejendomsværdiskatten og grundskylden i varierende grad kompensere for det højere beskatningsgrundlag. Men for nogle boligejere vil det ikke være nok, og deres boligskatten vil alligevel stå til at stige i 2024. De boligejere får en permanent skatterabat. Det kan fx være tilfældet, hvis boligen er steget meget i værdi de seneste år eller i en årrække har haft en for lav ejendomsvurdering. Skatterabatten betyder, at boligskatten ikke stiger i 2024 i forhold til, hvis de gældende boligskatteregler i 2023 var blevet videreført. Skatterabatten gælder ikke for nye boligkøbere fra 2024.

Skatterabatten er blandt andet et af de elementer i den nye boligbeskatning, som kan være yderst relevant at kende til, hvis du står og skal købe bolig omkring 2024. Og det kan også gå hen og påvirke bolighandlerne omkring 2024. Her kan der være et incitament til at sikre sig drømmeboligen og skatterabatten inden 2024 eller vente nogen tid, så boligpriserne får tid til at tilpasse sig de nye boligskatteregler.

Det samme billede tegner sig, når vi ser på tværs af landet.

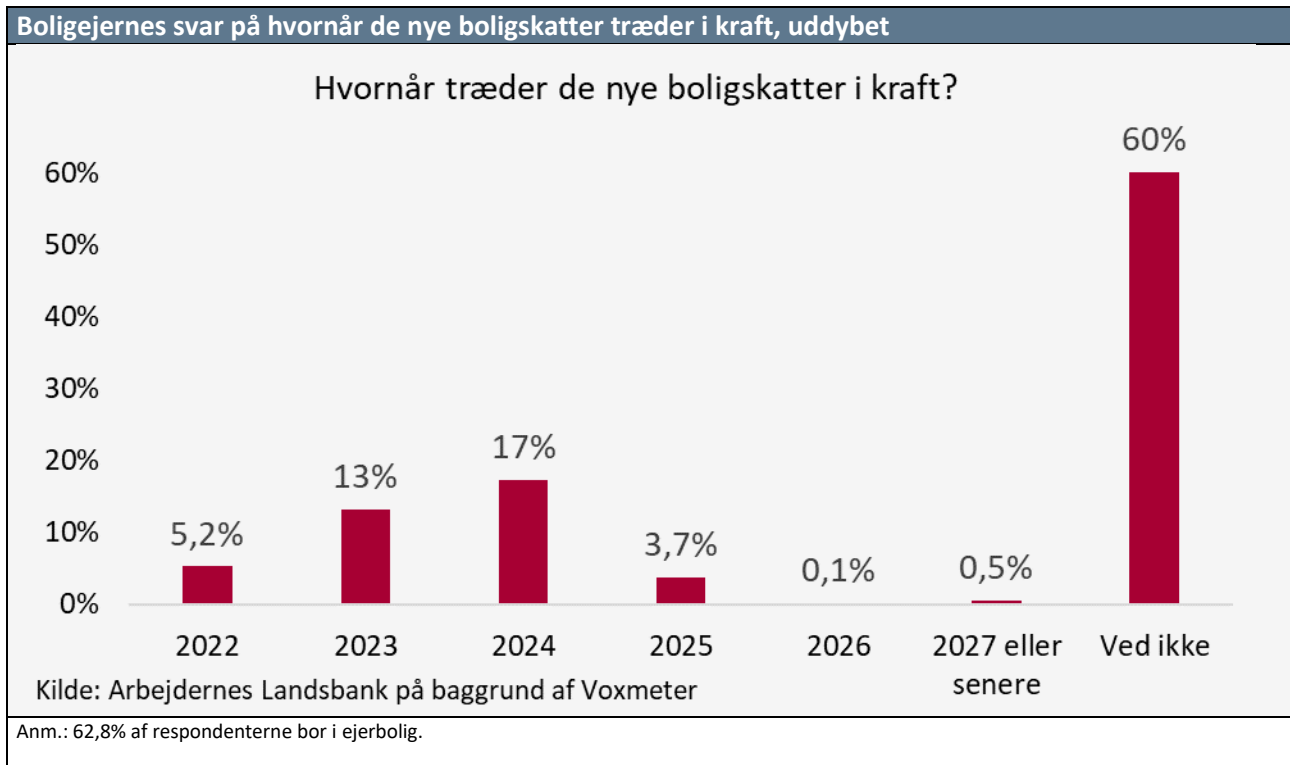
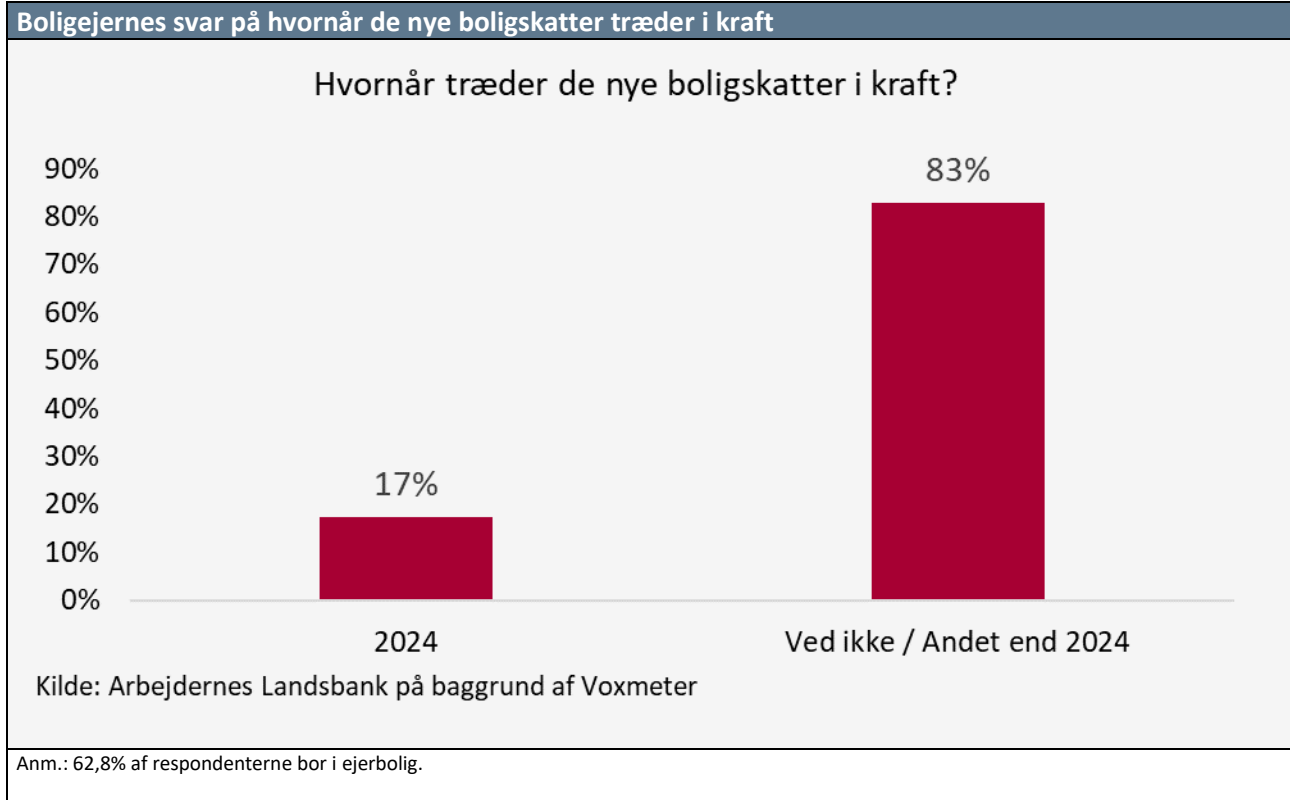
Den nye boligbeskatning kommer til at påvirke boligejerne forskelligt rundt omkring i landet. De nye ejendomsvurderinger ventes at stige mest i og omkring de største byer og særligt i hovedstadsområdet. Men det er ikke sådan, at danskerne omkring hovedstaden har større kendskab til, hvornår de nye boligskatteregler træder i kraft. I alle fem regioner er det godt 80%, der ikke kender starttidspunktet for de nye boligskatter.

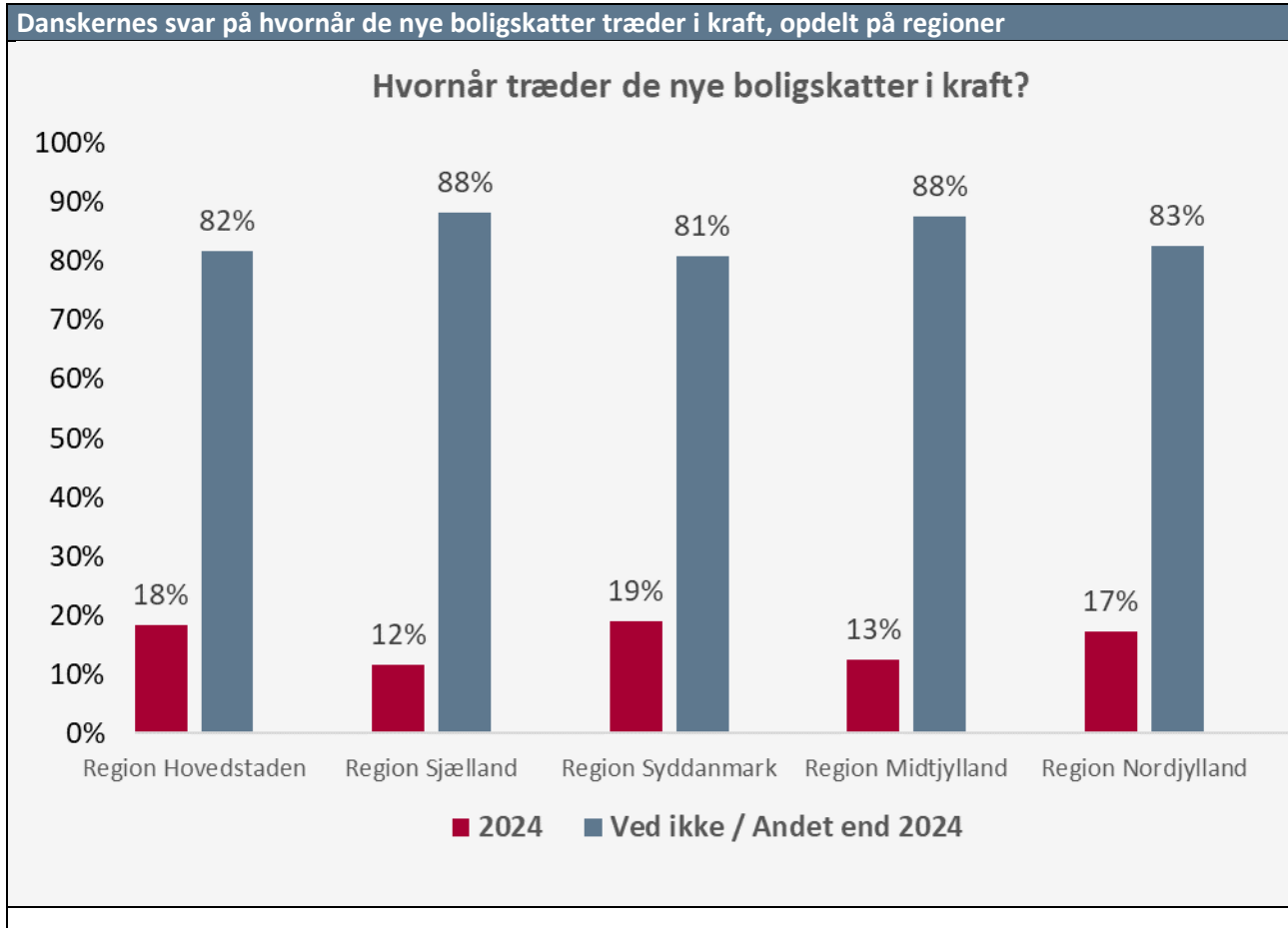
Det er nogle forskellige forhold, som boligejerne på tværs af landet skal være opmærksom på. I nogle landsdele vil der være boligejere, som har udsigt til, at vurderingerne vil blive lavere end de nuværende. Her vil boligejerne automatisk få penge tilbage i skat, hvis de har betalt skat af en for høj vurdering i nogle af eller alle årene fra 2011 til 2020. I andre områder vil der være boligejere, der har udsigt til, at kombinationen af de nye vurderinger og nye skattesatser vil betyde en lavere samlet boligbeskatning i 2024. Og her kunne man forestille sig, at de områder vil blive mere attraktive, fordi de bliver billigere at bo i.

Generelle overvejelser

Der er flere elementer i den nye boligbeskatning, som man som boligejere eller potentiel boligkøber bør være opmærksom på. Fx er en detalje, at man kan indfryse fremtidige skattestigninger som følge af boligen stiger i værdi og først betale det samlede beløb tilbage, når boligen skal sælges. Det giver stabilitet fremadrettet i privatøkonomien, selv om ejendomsvurderingen i et år skulle stige mere end normalt. Det er

de forskellige elementer, som den enkelte boligejer eller potentielle boligkøber bør have klarhed omkring, når de fremadrettet skal træffe større beslutninger for deres privatøkonomi og boligsituation.





Om spørgeskemaundersøgelsen

Undersøgelsen er gennemført af Voxmeter for Arbejdernes Landsbank. Besvarelsene er indsamlet i perioden 4.-10. juni 2022. Undersøgelsen er gennemført som en webbaseret undersøgelse ved brug af Voxmeters CAWI-system. I undersøgelsen er 1.003 blevet spurgt og er repræsentativ for den danske befolkning over 18 år.

Redaktion: Cheføkonom Jeppe Juul Borre, telefon 26 81 22 75, mail: JJB@al-bank.dk. Økonom Lisette Rosenbeck Christensen, telefon 38 48 47 60, mail: LRCH@al-bank.dk. Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon 38 48 45 55, mail: BF@al-bank.dk. Studentermedhjælper Magnus Poulsen, mail: MAPO@al-bank.dk. Analysen er afsluttet 23. juni 2022.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel information. Anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. eller som investeringsrådgivning. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.