

Besparelse på grundskylden i 2. halvår af 2017 – værd at vide

Baggrund: Derfor opnår man rabat på 2. rate af ejendomsskatten

Medio maj dannes de nye ejendomsskattebilletter for 2. halvår 2017.

Her får mange en rabat på deres ejendomsskat (grundskyld), fordi regeringen som en del af finansloven for 2017 besluttede at fastfryse grundskylden.

Fastfrysningen af grundskylden foretages ved at regulere 2. rate i 2017. Dvs. at hele den rabat, som regeringen har besluttet at tildele, trækkes fra i 2. rate, så den bliver mindre end 1. rate.

Kommunen omberegner for alle berørte ejendomme – ny opkrævning med rabat sendes ud

Som borger behøver man ikke at foretage sig noget på eget initiativ for at opnå besparelsen. Kommunerne omberegner ejendomsskatten for alle ejendomme og regulerer betalingen på 2. rate af ejendomsskattebilletten (eller hvis der er flere rater på de rater, der forfalder efter 1. juli).

For borgerne betyder det, at:

- Alle berørte får automatisk tilsendt en ny ejendomsskattebillet med tilhørende opkrævning, hvis man er berørt af fastfrysningen.
- Man skal da blot betale det nye indbetalingskort og undlade at betale det oprindelige, hvis man først på året har fået tilsendt indbetalingskort til 2. rate.
- Er man tilmeldt PBS, bliver betalingen rettet helt automatisk.

Hvornår modtager man den nye beregning?

De nye ejendomsskattebilletter lander i grundejernes postkasser (e-boks m.m.) fra den 3. juni 2017.

Regulering sker til aktuel grundejer. Hvis der har været ejerskifte i 2017, udsendes til orientering en kopi af skattebilletten til tidligere ejer.

Hvad sparer man?

Den samlede besparelse for borgerne er skønnet til 835 mio. kr.

For den enkelte kan besparelsen være op til 5,5 pct. af grundskylden.

Det svarer til, at man skal betale op til 550 kr. mindre i 2. rate for hver 10.000 kr. man betaler årligt i grundskyld.

Fastfrysningen får dog ikke samme betydning for alle:

- Kun grundejere, som betaler grundskyld af den såkaldte skatteloftsværdi frem for af seneste grundvurdering fra SKAT, får glæde af fastfrysningen. Det skyldes, at det ikke er grundskylden som sådan, der fastfryses, men den såkaldte reguleringsprocent, som styrer stigningen i grundskatteloftsværdien. Man kan både se SKAT's vurdering og grundskatteloftsværdien på sin ejendomsskattebillet. SKAT har tidligere skønnet, at ca. 90 pct. af grundejerne betaler grundskyld af grundskatteloftsværdien.
- Generelt kan man sige, at alle i år skal betale det samme eller mindre i grundskyld end sidste år. Skattebetalingen kan dog stige samlet set, hvis der er sket væsentlige ændringer i ejendommens forhold, som har medført en omvurdering fra SKAT.

Teknisk uddybning

Skatteloftet over grundskylden er udformet sådan, at grundejeren betaler grundskyld af den laveste værdi af enten 1) *grundværdien som vurderet af SKAT*, eller 2) *skatteloftsværdien som er sidste års afgiftspligtige grundværdi* (den grundværdi der senest blev betalt grundskyld af) fremskrevet med reguleringsprocenten.

Begge dele fremgår af ejendomsskattebilletten for 2017.

Normalt ville reguleringsprocenten for 2017 have været 5,5 pct., men i kraft af fastfrysningen fastholdes grundskatteloftsværdien på sidste års niveau for ejerboliger.

Det betyder, at alle de grundejere, hvor grundskatteloftsværdien er lavere end grundvurderingen, får en rabat på deres grundskyld.

Det betyder omvendt også, at grundejere, som betaler grundskyld af SKAT's grundvurdering, ikke får nogen rabat.

SKAT har tidligere skønnet, at kun ca. 10 pct. af boligejerne betaler grundskyld af grundvurderingen.