

## Indefrosset ejendomsskat – ny ordning om frivillig betaling<sup>©</sup>

*Af advokat (L) Bodil Christiansen,  
Advotax Advokatfirma*

I 2017 indgik den daværende regering sammen med S, DF og RV forliget ”Tryghed om Boligbeskatningen” i kølvandet på de massive problemer på vurderingsområdet.

Forliget omfattede også en regulering af **ejendomsskatten** (grundskylden) for ejerboliger. Ejendomsskatten, som i loven betegnes som en ”afgift”, er en skat på grundværdien. Skatten skal betales til den kommune, hvor boligen er beliggende, og beregnes som en given promille (grundskyldspromillen) af grundværdien. Grundskyldpromillen skal efter loven udgøre mindst 16 og højst 34.

Ved forliget ”Tryghed om Boligbeskatningen” og senere aftaler har forligspartierne aftalt en midlertidig ordning om automatisk indefrysning af alle nominelle stigninger i ejendomsskatten (grundskylden) i forhold til ejendomsskatten for 2017 for årene frem til implementeringen af ny boligskatteregler. Indefrysning sker, hvis stigningen for den enkelte boligejer for det pågældende år overstiger 200 kr. Det indefrosne beløb forrentes ikke.

Indefrysningen sker, uanset om den nominelle stigning skyldes en forhøjelse af satsen for grundskylden, bortfald af fradrag i grundværdien for forbedringer eller en højere grundværdi.

Da indefrysningen sker automatisk, skal ejeren ikke anmode kommunen om indefrysning. Ejeren kan **ikke fravælge** ordningen.

### **Hvornår forfalder det indefrosne beløb**

Det indefrosne beløb forfalder til betaling, når ejendommen skifter ejer eller ændrer anvendelse.

## Lørdagsartiklen 31. oktober 2020

For ejerskifte mellem ægtefæller gælder dog særlige regler: Overtager ægtefællen ejendommen helt eller delvist, indtræder ægtefællen automatisk i den del af indefrysningen, der vedrører den del af ejendommen, som ægtefællen overtager, og indefrosne beløb vedrørende denne del af ejendommen forbliver indestående.

Boligejeren hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter som følge af forsen betaling ved forfald. Endvidere hæfter lånet (det indefrosne beløb) på den pågældende ejendom i dens helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

### Forslag om etablering af frivillig ordning om indefrysning

I et **lovudkast** fra 9. oktober 2020 foreslås det nu at gøre den midlertidige indefrysningsordning valgfri, så indefrysning kan fra- og tilvælges.

Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningsordning vil give ejendomsejere mulighed for at indfri de samlede indefrosne grundskyldsstigninger vedrørende en eller flere ejendomme og overgå til løbende opkrævning af eventuelle følgende grundskyldsstigninger.

Det er muligt for én ud af flere ejere at fravælge indefrysningsordningen, uden at det påvirker de resterende ejeres løbende indefrysning. Ejere, der ejer en del af en ejendom, vil ved fravalg af indefrysningsordningen blive opkrævet den forholdsmæssige del af det indefrosne beløb, som svarer til deres ejerandel.

Det er tanken, at fra- eller tilvalg af indefrysning skal foretages digitalt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk), og således at valget løbende kan ændres af ejendomsejeren.

Som nævnt ovenfor er der tale om et lovudkast. Forslaget vil således først få virkning, når det er vedtaget i Folketinget efter gældende regler.

— o —