

7. november 2024

J.nr. 2024 - 4698

Skatteministeriet

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 – København K

Telefon +45 33 92 33 92

Mail skm@skm.dk

www.skm.dk

Kære Lena Hartmann

Der har i 2024 været sager fremme, hvor købere af nyudstykkede ejerboliger i enkelte tilfælde er skattepligtige for grundskylden på et større areal, end de ejer. Det glæder mig derfor, at vi i forligskredsen er blevet enige om løsninger både bagudrettet i 2022-2023 og 2024 og fremadrettet fra skatteåret 2026.

Hvis den bagudrettede løsning skal gælde i 2025, vil det give et incitament til skattespekulation, hvor sælger og køber kan indrette købskontrakten på en måde, så man opfylder betingelserne for en tilbagebetaling af grundskylden. Der vil derfor være en mellemperiode i 2025.

Heldigvis har der i 2024 indtil videre kun været meget få ejendomsejere, som er kommet i klemme. Derudover sendte Geodatastyrelsen inden sommerferien en opfordring til landinspektørerne, som står for udstykningen af grunde, om i videst muligt omfang at lægge det oprindelige ejendomsnummer på fx et fællesareal og ikke en enkelt ejendom. Set i det lys forventer jeg ikke, at der vil opstå mange nye udstykningssager i 2025 med boligejere der er kommet i klemme.

Jeg er dog stadigvæk meget optaget af, at ejendomsejere ikke skal komme i klemme. Derfor vil jeg gerne opfordre jer og jeres medlemmer til at være ekstra opmærksomme på, at der bliver aftalt klare og rimelige vilkår i forbindelse med kommende handler af nyudstykkede ejendomme i 2025. Så vi dermed i fællesskab gør, hvad vi kan for, at nye ejendomsejere ikke kommer i klemme, indtil vi har løsningen og lovgivningen på plads.

Bagudrettet i 2024 foreslås en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning i de tilfælde, hvor en ejendomsejer er efterladt med grundskyldsregningen for hele den oprindelige grund. For 2022 og 2023, hvor kommunerne stod for opkrævningen af grundskyld, foreslås en løsning, hvor kommunerne får mulighed for at eftergive eller tilbagebetale grundskyld i helt særlige tilfælde i 2022 og 2023. Begge løsninger forventes vedtaget i efteråret og vil kunne træde i kraft primo december 2024.

Fremadrettet arbejdes yderligere på en løsning, hvor skattepligten på nyudstykkede boliggrunde flyttes fra køber til sælger de første to år efter udstykningen. Derved kan køber ikke komme i klemme, og sælger har mulighed for fx at tage højde for beskatningen i salgsprisen på de enkelte grunde. Løsningen forventes at kunne få virkning fra og med 2026.

Med venlig hilsen

Rasmus Stoklund