

Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2024

I 2024 kommer der nye regler for ejendomsskat. Det betyder bl.a., at Skatteforvaltningen overtager opkrævningen af grundskyld og en eventuel dækningsafgift fra kommunen. Du betaler derfor fra og med 2024 grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen.

Nye skatteregler fra 2024

Folketinget har vedtaget en række nye skatteregler fra 2024.

- Sætserne for grundskylden er sænket.
- Der er indført en ny stigningsbegrænsning på grundskylden.
- En eventuel dækningsafgift kan sættes ned til samme beløb som i 2023.

Læs mere om de nye skatteregler på vurderingsportalen.dk



Sådan betaler du over Skattekontoen

- Hvis ejendommen ejes af fx en virksomhed, og ejer er registreret med et cvr-nummer, betaler du fremover grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen. Det gør du som virksomhed ved at logge på skat.dk/tastselverhverv. Betalingslinjen finder du ved at vælge Skattekonto → Stamoplysninger.
- Hvis ejendommen ejes af privatpersoner, skal du betale grundskylden via den opkrævning, du har fået. Du vil desværre ikke kunne logge ind på Skattekontoen og få et overblik over dine indbetalinger. Du kan ringe til 72 22 28 00 for at få hjælp.

Vær opmærksom på, at

- du tidligst kan betale, 5 dage før et beløb har betalingsfrist. Som myndighed må vi nemlig ikke holde på dine penge i længere tid. Betaler du tidligere, er vi derfor nødt til at tilbagebetale beløbet til dig.
- du ikke selv kan vælge, i hvilken rækkefølge du vil betale dine poster på Skattekontoen. Det er altid den ældste gæld, der betales først, når du indbetaler et beløb til Skattekontoen. Du skal derfor være opmærksom på, om du har en ældre gældspost, når du indbetaler beløbet for grundskyld og dækningsafgift.
- opkrævningen sendes til hovedejer, der er ansvarlig for indbetalingen. Øvrige ejere vil modtage en kopi af opkrævningen.

Særlige regler for landbrugs- og skovejendomme

- Hvis ejendommens ejer er registreret med et cvr-nummer eller med både et cpr- og cvr-nummer, betaler hovedejeren hele grundskylden over Skattekontoen.
- Hvis ejendommen ejes af privatpersoner, betaler du grundskyld for boligdelen over forskuds- og årsopgørelsen og grundskyld for produktionsjord og øvrig jord via den opkrævning, du har fået.

Læs mere om opkrævning, og hvordan du betaler på skat.dk/ejendomsskat

Betaling fra udenlandsk konto

Hvis du betaler fra en udenlandsk bankkonto, skal du bruge nedenstående IBAN-nummer, swift-kode og konto. Du skal derudover tilføje dit cvr-/cpr-/se-nummer i feltet Meddelelse til modtager.

IBAN-nummer: DK87 0216 4069 1633 94

Swiftkode: DABADKKK

Konto: 02164069163394

Kontohaver: Skatteforvaltningen

Meddelelse til modtager: 8-cifret cvr-/cpr-/se-nummer (skriv kun tal i dette felt)

Tilmelding til Betalingservice

Du kan som privatperson med fordel tilmelde dig Betalingservice. På den måde sikrer du, at det korrekte beløb bliver betalt til tiden, og du undgår rykkergebyrer.

Det betyder også, at du undgår at indbetale til Skattekontoen tidligere end tilladt.

Du kan læse mere om Betalingservice på skat.dk/erhverv/skattekontobetaling og tilmelde dig via din bank.

Beskatningen for 2024 er baseret på en foreløbig vurdering

I 2024 er det en foreløbig grundværdi for 2022 eller 2023, der indgår i beregningerne af grundskylden. Det skyldes, at vurderingen af din ejendom ikke er klar endnu.

Du kan se den foreløbige grundværdi under 'grundværdi' i beregningsforklaringen, som er vedlagt.

Du kan også slå den foreløbige vurdering op i databasen på vurderingsportalen.dk/forelobig-vurdering-2023

Ejendomsskatterne bliver efterreguleret, når du får den endelige vurdering

Når den endelige vurdering for 2022 eller 2023 er klar til udsendelse, vil ejendomsskatterne blive efterreguleret med udgangspunkt i den endelige grundværdi. Det betyder, at du får penge tilbage, hvis du har betalt for meget, og en efteropkrævning, hvis du har betalt for lidt.

Du kan se den aktuelle udsendelsesplan på vurderingsportalen.dk

Sådan er grundskylden for 2024 beregnet

Grundskylden for 2024 er opgjort på baggrund af den laveste af 2 beregninger.

1. Grundskyld opgjort efter ejendomsskatte-loven fra 2024

Dvs. grundværdi minus 20 % x grundskyldspromille for 2024 for din kommune.

2. Grundskyld opgjort efter gamle regler i lov om kommunal ejendomsskat,

som er beregnet efter den laveste værdi af:

- grundværdi minus 20 % x grundskyldspromillen for 2023 for din kommune.
- grundskatteløftværdien for det relevante år x grundskyldspromillen for 2023 for din kommune.

Vi trækker 20 % fra grundværdien

Ud fra et forsigtighedsprincip har vi trukket 20 % fra ejendommens grundværdi, inden vi har beregnet, hvad du skal betale grundskyld af i 2024.

Vi trækker ikke 20 % fra produktionsjorden ved landbrugs- og skovejendomme.

Se beregningerne af grundskylden for din ejendom i beregningsforklaringen, som er vedlagt.

Særligt for erhvervsejendomme med dækningsafgift

Hvis du ejer en erhvervsejendom, som du skal betale dækningsafgift af, bliver dækningsafgiften for 2024 beregnet på baggrund af den foreløbige grundværdi minus 20 %. I den vedlagte beregningsforklaring kan du se, hvordan dækningsafgiften er beregnet.

Du kan sætte dækningsafgiften ned

Hvis dækningsafgiften for 2024 stiger for din erhvervsejendom, kan du få sat den midlertidigt ned til samme beløb som i 2023. Det kan du, fordi dækningsafgiften for din erhvervsejendom er baseret på et foreløbigt grundlag. Når du får den endelige vurdering for 2023, vil din dækningsafgift blive efterreguleret, så du betaler det korrekte beløb.

Du kan holde dig opdateret om reglerne og søge om at få dækningsafgiften sat ned på vurderingsportalen.dk/erhverv

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at ringe til Skattestyrelsen på 72 22 28 00 med spørgsmål om betaling. Du kan læse mere om Skattekontoen, renter og betalingsordning på skat.dk/skattekonto.

Har du spørgsmål om vurdering og beskatning af din ejendom, er du velkommen til at ringe til Vurderingsstyrelsen på 72 22 16 16.

Læs mere om de nye regler for grundskyld og dækningsafgift på vurderingsportalen.dk

Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

Hvis du ikke betaler opkrævningen til tiden, tillægges der renter dagligt. Hvis du fortsat ikke betaler, oversendes beløbet til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Du og eventuelle medejere vil blive rykket, før vi sender sagen videre. Der vil blive lagt et gebyr oven i det beløb, du mangler at betale. Gældsstyrelsen kan inddrive gælden ved at foretage udlæg i ejendommen med henblik på at kunne sætte ejendommen på tvangsauktion. Du får ikke besked om, at sagen er sendt videre til inddrivelse.

Hvis du ikke er enig, kan du klage

Hvis du mener, at opgørelsen af dine ejendomsskatter er forkert, kan du klage til Skatteankestyrelsen. Du kan *ikke* klage over selve grundværdien og dens fordelinger i denne opgørelse. Men når du får den endelige vurdering af ejendommen, kan du klage over vurderingen og herunder grundværdien.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så de har klagen senest tre måneder efter den dag, hvor du har fået denne opgørelse. I klagen skal du skrive alle de punkter, du vil klage over, begrunde hvert punkt, og hvorfor du mener, opgørelsen er forkert. Vedlæg opgørelsen og eventuelle dokumenter, som støtter og underbygger din klage.

Gebyret for at klage er 1.100 kr. Det skal du betale, samtidig med at du sender klagen. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbagebetalt.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal sende klagen via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage, hvor du samtidig skal betale med betalingskort eller MobilePay.

Hvis du er fritaget for digital post, kan du sende klagen med brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Samtidig skal du betale ved at overføre klagegebyret til kontoen med registreringsnummer 0216 og kontonr. 4069029361. Skriv dit navn og cpr-nummer i meddelelsesfeltet, hvis du klager som borger. Klager du som virksomhed, skal du skrive virksomhedens navn og cvr-nummer.

Du kan søge om at vente med at betale

Når du har klaget, kan du søge om at vente med at betale det beløb, du har klaget over (det kalder vi også "at få henstand"). Skriv en ansøgning, og forklar præcist, hvad du har klaget over, og hvilket beløb det drejer sig om. Vedlæg en kopi af din klage og kvitteringen fra Skatteankestyrelsen, og send det til Skattestyrelsen enten elektronisk ved at logge på skat.dk/tastselverhverv og vælge Kontakt - eller med post til Skattestyrelsen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing.

Du kan måske få dækket dine omkostninger

Hvis du får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan du i nogle tilfælde søge om at få rådgivningen betalt helt eller delvist. Du kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse

Hvis du vil læse mere om love og regler

Reglerne om opkrævning på baggrund af en foreløbig vurdering står i ejendomsvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som er ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 89 b og § 89 c om beregning og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering.

Reglerne om grundskyld står til og med 2023 i lov om kommunal ejendomsskat (lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som er ændret ved lov nr. 678 af 3. juni 2023 og lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 1 om beskatningsgrundlaget og forsigtighedsprincippet

Fra den 1. januar 2024 reguleres grundskylden efter ejendomsskatte-loven (se nedenfor).

Reglerne om opgørelse af grundlaget for grundskylden og dækningsafgift og opkrævning af disse står i ejendomsskatte-loven (lov nr. 678 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 4 om pligten til at betale grundskyld
- § 4 stk. 5, og § 11 stk. 5, om pante- og fortrinsretten
- § 17-19 om opgørelse af grundlaget for grundskylden
- § 20 og 21 om opgørelse af dækningsafgift
- § 28 og 29 om satserne for grundskyld og dækningsafgift
- § 33 om opkrævning af grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen
- § 45 om stigningsbegrænsningsordningen.

Reglerne om opkrævning over Skattekontoen står i opkrævnings-loven (lovbekendtgørelse nr. 2711 af 20. december 2021, som er ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 16 a, stk. 8, om, at ældste gæld på Skattekontoen betales først
- § 16 c, stk. 1, om overskridelse af betalingsfrist og renteberegning
- § 16 c, stk. 4, om rykker, rykkergebyr og eventuel overgivelse til inddrivelse.

Reglen om hæftelse uden tinglysning står i tinglysningsloven (lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014).

Vi henviser til:

- § 4 om, hvordan ejendomsskat hæfter på fast ejendom uden tinglysning.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningsloven (lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til kapitel 13 a, herunder § 35 a, § 35 b og § 35 c om klage.

Du kan også finde lovene på skat.dk/skattelove

Tinglysningsloven finder du dog på retsinfo.dk ved at søge på nummer og årstal.