

Ny ejer efter 1. januar 2021: Ko

Læs, hvad du skal være opmærksom på som ny ejer, når kommunen efterregu

Kommunen opkræver grundskylden hos den aktuelle ejer – også bagud

Hvis du er ny ejer efter den 1. januar 2021, skal du være opmærksom, hvis der er ændringer til grundskylden på baggrund af ejendomsvurderingen for 2020. Den tidligere ejer har nemlig betalt grundskyld for 2021, 2022 og 2023 på et foreløbigt grundlag, fordi 2020-vurderingen endnu ikke var kommet. På baggrund af 2020-vurderingen bliver grundskylden beregnet på ny og efterreguleret for 2021, 2022 og 2023. Hvis der er ændringer til grundskylden, fordi der er betalt for lidt eller for meget, er det typisk den aktuelle ejer, der får en efterregulering. Er du ny ejer efter 1. januar 2021, er det altså dig – også selvom du ikke har ejet ejendommen i hele perioden. Grundskylden er en kommunal skat, og det er kommunerne, der i sidste ende træffer den endelige afgørelse om, hvordan de opkræver grundskyld.

Løft over, hvor meget grundskylden kan stige

I de fleste tilfælde har den nye vurdering ingen eller begrænset økonomisk betydning på grund af skatteløft med stigningsbegrænsning på grundskylden. Da langt de fleste boligejere er tilmeldt indefrysningsordningen for grundskyld, vil eventuelle stigninger i grundskylden også typisk blive indefrosset.

Læs mere om skatteløft, når vi beregner grundskyld >

Hvis du får opkrævning for en periode, hvor du ikke har ejet ejendommen

Tjek, hvad der står i købsaftalen. Som regel står der, at køber og sælger er forpligtet til at medvirke til en eventuel tilbagebetaling. Købsaftalen indeholder typisk en refusionsopgørelse, hvor I som parter i ejendomshandelen kan aftale, om det er køber eller sælger, der i sidste ende skal betale eller have de penge tilbage, som kommunen opkræver eller udbetaler.

Vær særligt opmærksom, hvis du har købt en nybygget, udstykket eller væsentligt ændret ejendom

I særlige tilfælde har en tidligere ejer selv kunnet bestemme det foreløbige beskatningsgrundlag, som grundskylden blev beregnet ud fra. Det gælder fx, hvis det er en helt nybygget ejendom, en udstykket grund eller en erhvervs ejendom, der er lavet om til ejerbolig. I disse tilfælde har ejendommen eller grunden ikke tidligere haft et beskatningsgrundlag – altså en vurdering. Derfor fastsætter Vurderingsstyrelsen i første omgang en værdi, vi kan beregne skatten ud fra, indtil der kommer en vurdering.

Hvis en ejendom har fået sådan et foreløbigt beskatningsgrundlag, har den tidligere ejer haft mulighed for at ændre det til et andet foreløbigt beskatningsgrundlag. Det betyder, at ejeren faktisk selv bestemmer, hvilket beløb skatten skal beregnes foreløbigt ud fra.

Hvis den tidligere ejer har sat det foreløbige beskatningsgrundlag lavt, så vil det betyde en større efteropkrævning, når den nye ejendomsvurdering er kommet, og grundskylden er blevet endeligt beregnet. Hvis der på det tidspunkt er en ny ejer, er det den nye ejer, der får efteropkrævningen.

Læs mere om foreløbigt beskatningsgrundlag >

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det grundlag beregner vi den løbende ejendomsskat. Vi arbejder for at skabe tillid til vurderingerne.

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os