

## Vejledende boligskatteberegning

### Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia

	2023	2025	2026
<b>Ejendomsvurdering</b>			
Ejendomsværdi	1.143.000 kr.	1.187.000 kr.	1.187.000 kr.
Grundværdi	525.000 kr.	233.000 kr.	233.000 kr.
<b>Boligskat</b>			
Ejendomsværdiskat	7.728 kr.	4.843 kr.	4.843 kr.
Grundskyld	3.544 kr.	2.423 kr.	2.423 kr.
Samlet boligskat	<b>11.272 kr.</b>	<b>7.266 kr.</b>	<b>7.266 kr.</b>

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Nykredit Mægler (herunder Nybolig) fraskriver sig ethvert ansvar – såvel økonomisk som juridisk – for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregningen.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. **Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.** Læs mere på side 2.



# Beregningsgrundlag og vilkår

\* Vær opmærksom på, at du for at være omfattet af skatterabatten, skal være nuværende ejer eller have overtaget ejendommen senest d. 31. december 2023. Overtagelsesdatoen er den dag, som er fastsat i købsaftalen, hvor den nye boligejer rent juridisk overtager boligen og derefter står for ansvaret og udgifterne.

Skatterabatten udgør forskellen mellem grundskylden og ejendomsværdiskatten i hhv. 2023 og 2024. En særlig regel betyder dog, at grundskylden – dvs. skatten af den grund, som boligen står på – kan stige med op til 2,8 % fra 2023 til 2024. Derfor er grundskylden for 2024 forhøjet med en reguleringsprocent på 2,8 %. Grundskyldsbetalingen for 2023 kan være lavere end oplyst ovenfor, som følge af indefrysningsordningen, medmindre man aktivt har fremeldt sig. Indefrysningen er rentefri frem til og med 2023.

## Indefrysning af stigninger i grundskyld og ejendomsværdiskat

Som følge af indefrysningsordningen kan grundskyldsbetalingen for 2023 være lavere end oplyst ovenfor, medmindre man aktivt har fremeldt sig. Frem til 2024 kunne du indefryse stigninger i din grundskyld med et lån hos din kommune. Fra 2024 er låneordningen flyttet til skatteforvaltningen.

Ønsker du ikke at fortsætte din indefrysning, kan du framelde dig indefrysningen på din forskudsopgørelse. Det kan du gøre frem til den 31. december 2024. Vælger du at stoppe lånet inden årets udgang, løber der ikke renter på.

Hvis du derimod ikke fravælger indefrysningen på din forskudsopgørelse for 2024, stiftes der et lån i 2025, der skal betales renter af. Renteniveauet for 2025 er 3,54 %. Renten kan ikke trækkes fra, som f.eks. renten på et realkreditlån. Men der gives et rentenedslag på 25 %, når renten tilskrives lånet. I 2025 er renten altså 2,65 %

Indefrysningslån frem til 2024 bliver indtil videre i kommunerne og er fortsat rentefri. Hvis du vil have overblik over dine lån t.o.m. den 31. december 2023, skal du kontakte den kommune, der har bevilget dig lånet.

## Datagrundlag

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningsretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Nykredit Mægler (herunder Nybolig) fraskriver sig ethvert ansvar – såvel økonomisk som juridisk – for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregningen.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. **Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.**

Det gælder f.eks. følgende:

- Personlige forhold, som kan have betydning for din boligskat, f.eks. nedslag i ejendomsværdiskatten, hvis du eller din ægtefælle er pensionister eller har købt hus eller sommerhus før den 1. juli 1998.
- Boligskatteberegneren viser den samlede boligskat for ejendommen og tager ikke højde for, om du ejer den sammen med andre. Ejer du f.eks. halvdelen af ejendommen, skal du kun betale halvdelen af boligskatten.
- Helt særlige forhold ved ejendommen, som kan have betydning for beskattningen, f.eks. hvis ejendommen er fredet, eller du får fradrag for forbedringer.
- Ejendommen kan også være helt eller delvist fritaget for grundskyld, f.eks. pga. kystnedbrydninger. Hvis du ikke har boet i ejendommen hele året. Hvis du f.eks. kun har boet i ejendommen halvdelen af året, skal du kun betale halvdelen af ejendomsværdiskatten.

Du opfordres derfor til at kontakte din lokale mægler, hvis du ønsker at få verificeret beregningen af boligskatten for pågældende ejendom.

Oplysningerne i skemaet ovenfor må hverken kopieres, reproduceres eller genpubliceres til privat, kommerciel eller offentlig brug uden forudgående skriftlig tilladelse.