



Ejendomsvurderingen 2007

Ejendomsvurderingen for 2007 har betydning for ejendomsskatten i 2009 og 2010.

Ejere af en ejerbolig eller et sommerhus får i marts-april 2008 besked om ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2007. Beskeden kommer sammen med årsopgørelsen for 2007. Ejendomsvurderingen har betydning for, hvad der skal betales i ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld).

Ejendomsværdiskatten

Ejendomsværdiskatten vil dog kun helt undtagelsesvis blive påvirket af den nye ejendomsvurdering, idet der som led i skattestoppet er indført et loft over det beløb, som ejendomsværdiskatten beregnes af. I langt de fleste tilfælde vil skatten blive beregnet af den laveste værdi af vurderingen i 2001 med tillæg af 5 pct. eller vurderingen i 2002.

For nogle ejendomme omberegner SKAT den ejendomsværdi, der blev fastsat ved vurderingerne i 2001 og 2002. Det sker fx ved nybygning, om- og tilbygning efter 2001, der kræver byggetilladelse. Omberegningen foretages i henholdsvis 2001 og 2002 niveau, og når ejendomsværdiskatteloftet beregnes træder den omberegnete værdi i stedet for den værdi, der blev fastsat ved vurderingerne i 2001 og 2002.

Den omberegnete værdi vil fremgå af årsopgørelsen for 2007.

Omberegningen medtager kun den del af om- eller tilbygninger, der vedrører selve byggesagen. Øvrige forbedringer og moderniseringer, der måtte være foretaget tidligere eller samtidig, medtages således ikke i omberegningen. En modernisering af ejendommens køkken eller badeværelse medfører fx normalt ikke en omberegning af loftet.

Ejendomsskatten

Ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2007 har betydning for ejendomsskatten (grundskylden), men først ved beregningen i 2009 og 2010. Tidligere skete der en årsregulering i de lige årstal, men den er nu afskaffet, hvorfor vurderingen får betydning for to år. Som følge af skattestoppet er der indført et loft over, hvor meget beregningsgrundlaget for ejendomsskatten må stige fra år til år, så eventuelle stigninger i vurderingen får betydning over en længere årrække.

Klage

Ejeren kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til eget skøn over ejendommens handelsværdi den 1. oktober 2007. Klage over vurderingen skal være skriftlig og begrundet, dvs. ejeren skal oplyse, hvad der er uenighed om og hvorfor. Klagen skal sendes til SKAT senest den 1. juli 2008