

Kommunikation om boligskattelån og grundskyld

Nye boligskatteregler i 2024 – hvad betyder de for skatten?

De fleste boligejere vil opleve, at deres ejendomsvurdering bliver højere end tidligere. Men stigende vurderinger skal ikke føre til højere boligskat i overgangen til de nye boligskatteregler. Derfor har Folketinget vedtaget nye skatteregler, der gælder fra 1. januar 2024:

- Lavere skattesatser betyder lavere boligskat for 4 ud af 5 boligejere.
- Resten får en varig skatterabat, der beskytter deres boligøkonomi.

Din skattebetaling bliver mere enkel

Med de nye skatteregler bliver hele din boligskatteopkrævning samlet i staten. Det betyder, at du betaler grundskylden løbende via årsopgørelsen i stedet for at få en opkrævning fra kommunen. Det er ikke en ny skat – bare en ny måde at betale den på.

[Læs mere om de nye boligskatteregler på vurderingsportalen.dk](https://vurderingsportalen.dk)

Indefrysningsslån

I 2024 kommer der nye boligskatteregler. De har blandt andet betydning for den indefrysningssordning – som giver mulighed for lån til stigninger i grundskylden.

Siden 2017 har boligejere kunnet låne til eventuelle stigninger i deres grundskyld. Indefrysningssordningen har hidtil ligget i kommunerne. Med de nye boligskatteregler overtager Skatteforvaltningen ansvaret for nye indefrysningsslån. Derudover udvides ordningen, så du låner til eventuelle stigninger i både grundskyld og ejendomsværdiskat. Der kommer også renter på nye lån fra 2024.

Vælg til og fra på skat.dk

Når skatteforvaltningen overtager indefrysningssordningen i 2024, kan du vælge/fravælge indefrysningsslån på din forskudsopgørelse. Hvis du vil indfri noget af lånet, kan du fra 2024 gøre det via TastSelv/boligskattelån på skat.dk.

Gamle lån bliver i kommunen

Lån oprettet for 2023 eller tidligere skal fortsat betales tilbage til kommunen. Det er også kommunen, der kan oplyse, hvor meget du evt. har lånt til og med den 31. december 2023.

Du overflyttes automatisk

Hvis du hidtil har indefrosset din grundskyld hos kommunen, vil låneordningen automatisk fortsætte med de nye skatteregler.

Hvis du ikke ønsker at fortsætte din indefrysning, kan du framelde den på din forskudsopgørelse.

Fleksibelt lån

Du kan vente med at tilbagebetale lån og renter, til du sælger din bolig. Du kan også vælge at indfri lånet helt eller delvist på et tidligere tidspunkt. Du kan fravælge lån for et indkomstår uden at tilbagebetale det, du allerede har lånt for tidligere indkomstår. Hvis du fravælger låneordningen for et indkomstår, kan du tilmelde dig ordningen igen det efterfølgende indkomstår.

[Læs mere om indefrysning på vurderingsportalen.dk](#)

Pensionister kan fortsat låne til betaling af grundskyld

Pensionister kan låne til deres grundskyld. Frem til 2024 ligger låneordningen i kommunen. Fra den 1. januar 2024 overgår ordningen til Skatteforvaltningen, men vilkårene vil i hovedtræk være de samme.

Du kan ansøge om et pensionistlån til betaling af din grundskyld, hvis du eller din ægtefælle har nået folkepensionsalderen – eller modtager pension, delpension, seniorpension, tidlig pension eller efterløn.

Tilbagebetaling

Pensionistlån skal som hovedregel først betales tilbage, når du sælger din ejendom. Men du kan vælge at stoppe lånet tidligere eller indbetale et valgfrit beløb, hvis og når du ønsker det.

Sådan låner du

I 2024 overtager Skatteforvaltningen låneordningen fra kommunerne – og du kan ansøge om et pensionistlån via TastSelv/boligskattelån, som du finder på skat.dk.

Pensionistlån fortsætter i staten

Hvis du har et aktivt pensionistlån i kommunen, vil Skatteforvaltningen automatisk oprette et nyt lån, når staten overtager låneordningen i 2024. Det nye lån vil gælde for skatteåret 2024. Din grundskyld opkræves således ikke via forskudsopgørelsen for 2024, men det anslåede lån til grundskyld vil fremgå her.

Skatteforvaltningen vil på et senere tidspunkt tinglyse sikkerhed for lånet. Når skatteåret 2024 er slut, vil det endelige lån til grundskyld blive stiftet. Herefter vil det fremgå af en personlig låneoversigt på TastSelv på skat.dk.

Gamle lån bliver hos kommunen

Alle pensionistlån hos kommunerne bliver standset, når Skatteforvaltningen overtager låneordningen den 1. januar 2024. Lånene sættes i bero, men der vil fortsat komme renter på.

Lån oprettet før 2024 skal fortsat betales tilbage til kommunen. Det er også kommunen, der kan oplyse, hvor meget du evt. har lånt frem til den 1. januar 2024.

Du behøver dog ikke betale lån eller renter tilbage, før du sælger den ejendom, du har lånt i.

[Læs mere om pensionistlån på vurderingsportalen](#)