

»Man er gået meget stille med dørene«: Grundejere skal beskattes af fællesarealer

Der kommer hele tiden nye brikker til det samlede puslespil, der engang vil vise, hvordan ejendomme i Danmark skal beskattes i fremtiden, konstaterer revisionsfirma.

► AUTOMATISK OPLÆSNING



Foto: Jens Dresling

Hvis der er fællesarealer, som ejes af en grundejerforening i et område med rækkehuse eller parcelhuse, kommer boligejere også til at betale skat af fællesarealerne. Arkivfoto.

DANMARK 14. FEB. 2024 KL. 17.57



HANS DRACHMANN
Journalist

Boligejere, der bor i et område, hvor grundejerforeningen ejer fællesarealer med plads til boldspil, vejfester og andre hyggelige formål, kommer også til at betale skat i form af grundskyld af fællesarealerne.

Det har skatteminister Jeppe Bruus (S) oplyst i et svar til Folketingets Skatteudvalg, og ifølge revisionsfirmaet BDO, der efterfølgende har kigget nærmere på sagen, kan regningen i løbet af nogle år løbe op i »ikke ubetydelige beløb«.

»Jeg tror bestemt, det vil komme som en overraskelse for mange grundejere. Man er gået meget stille med dørene med det, og jeg tror dårligt, at de politikere, der har vedtaget det, er klar over det«, siger Henning Boye Hansen, der er chefkonsulent i BDO.

Efter min opfattelse er der tale om dobbeltbeskatning

Henning Boye Hansen, chefkonsulent, BDO

Han siger, at han ikke kender til eksempler på grundejerforeninger, der hidtil har betalt grundskyld, fordi fællesarealerne har været sat til 0 kroner. Men for fremtiden vil fællesarealer og veje, der efter lokalplanen ikke må bebygges, blive vurderet som ubebygget erhvervsgrund. Og fællesarealer, der ikke må bebygges, vil blive betragtet som rekreativt areal, hvor kvadratmeterne vil blive vurderet til en tiendedel af standardværdien af en parcelhusgrund i området.

BDO har som eksempel beregnet, at en rækkehusbebyggelse med 52 huse og 22.000 kvadratmeter fællesareal vil komme til at betale 28.512 kroner, når den nye grundskyld er fuldt indfaset over 20 år. Det svarer til 548 kroner per husstand, og det er en regning, som boligejerne kommer til at betale over kontingentet til grundejerforeningen. Første gang i 2025.

»Efter min opfattelse er der tale om dobbeltbeskatning, da værdien af fællesarealerne allerede er indregnet i grundværdien for de enkelte huse«, siger Henning Boye Hansen.

Nye brikker til puslespil

Han betegner oplysningen om beskatning af fællesarealer som en af de mange brikker, der langsomt er ved at blive lagt i det store puslespil, der på et tidspunkt vil vise, hvordan ejendomme og boliger i Danmark vil blive beskattet i fremtiden.

I et andet svar har skatteministeren oplyst Folketinget om, at cirka 1.000 boligejere via forskudsopgørelsen for 2024 er blevet opkrævet grundskyld for en ejendom, som de havde solgt i efteråret 2023. Det skyldes en »teknisk systemfejl, som nu er blevet rettet«, har Vurderingsstyrelsen oplyst.

De berørte borgere er blevet informeret, og fejlen er blevet rettet, men borgerne skal dog lige selv ind og godkende ændringen.

Skatteministeren har tidligere erkendt, at der blandt de 1,8 millioner foreløbige vurderinger for 2022 af ejerboliger, som blev udsendt i september, var for mange, der »var helt på månen«. Vurderingsstyrelsen har nu i et svar til Folketingets Ombudsmand oplyst, at styrelsen har ændret 95.600 vurderinger.

174 flere ansatte

De foreløbige vurderinger vil senere blive erstattet af endelige vurderinger for 2022, hvorefter der vil ske en ændring af den opkrævede skat, hvis det viser sig, at boligejere har betalt for meget eller for lidt.

Planen var oprindeligt, at de endelige 2022-vurderinger skulle være udsendt i god tid, inden de nye skatteregler trådte i kraft 1. januar 2024, men arbejdet er voldsomt forsinket.

Vurderingsstyrelsen har derfor besluttet at opnormere antallet af ansatte med 174 fuldtidsstillinger, som skal arbejde i hele 2024 med at færdiggøre 2020-vurderingerne, har Vurderingsstyrelsen oplyst i en redegørelse til Rigsrevisionen.

Derefter skal medarbejderne gå i gang med at udarbejde de endelige 2022-vurderinger. Men det vil tidligst ske i 1. halvår af 2025, oplyser styrelsen. Det er uklart, hvornår det arbejde så vil være færdigt.

»Vurderingsstyrelsen har ikke på nuværende tidspunkt en endelig tidsplan for udsendelse af vurderingerne for 2022, og styrelsen har ikke taget endelig stilling til bemanning«, har Vurderingsstyrelsen skrevet til Rigsrevisionen.