

Grundskyld i DK

Absurd, uigennemsigtig og uretfærdig.

Af Peter Thielst Jessen

Kielgade 9, 2150 Nordhavn

DANMARK

peter@thielst.dk

Telefon 25 57 21 30

Vi forelskede os i tanken om at bygge et rækkehus

...det skulle vi aldrig have gjort



PROBLEM NUMMER 1:

**Salgsopstillingen er intet værd,
når det gælder nybyggeri i DK.
Skat selv lokker boligkøbere af
projektsalg i en skattefælde.**

Adresse Aarhusgade 133, (Tværgade 5), 2150 Nordhavn		Sag nr. 2013-0605		Dato 02-08-2014													
Kontantpris 6.795.000	Udbetaling 340.000	Brutto/md. 36.741	Netto/md. 32.045	v/ 29,60% .													
Ejendomsoplysninger			Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning														
Kommune.....: Københavns Kommune			Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.														
Matr.nr.....: 2U Frihavnskvarteret, København			Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.														
Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: Lokalplan			Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.														
Ejendomstype.....: Realkøhus Zonestatus.....: Byzone																	
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2014	Bygningsarealer ifølge.....: Landinspektør																
Offentlig ejendomsværdi.....: 6.795.000	af dato.....: 25-02-2014																
heraf grundværdi.....: 621.152	Hovedbygning, bebyg. areal ..: 73																
Evt. ejerboligværdi.....: 0	Heraf garage/carport/udhus: 0/0/0																
Grundlag ejd.værdiskat.....: 2.206.915	Kælderareal ..: 0																
Grundskatteloftværdi.....: 621.152	Udnyttet tagetage.....: 79																
	Boligareal i alt ..: 152																
Grundareal ifølge.....: Landinspektør	Andre bygninger ..: 20																
Grundareal udgør.....: 131	Heraf garage/carport/udhus: 0/0/20																
Heraf vej.....: 0	Opført/ombygget år.....: 2015																
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne														
28.12.1953: Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:														
12.12.2013: Vedtægter for Grundejerforeningen Århusgadekvarteret			<table border="0"> <tr> <td>Realkreditinstitut</td> <td>Ja</td> <td>Hvilke: RD, Nykredit</td> </tr> <tr> <td>Pengeinstitut</td> <td>Ja</td> <td>Hvilke: Danske Bank, BankNordik</td> </tr> <tr> <td>Forsikringselskab</td> <td>Ja</td> <td>Hvilke: Gjensidige, Willis</td> </tr> <tr> <td>Andre</td> <td>Nej</td> <td>Hvilke:</td> </tr> </table>			Realkreditinstitut	Ja	Hvilke: RD, Nykredit	Pengeinstitut	Ja	Hvilke: Danske Bank, BankNordik	Forsikringselskab	Ja	Hvilke: Gjensidige, Willis	Andre	Nej	Hvilke:
Realkreditinstitut	Ja	Hvilke: RD, Nykredit															
Pengeinstitut	Ja	Hvilke: Danske Bank, BankNordik															
Forsikringselskab	Ja	Hvilke: Gjensidige, Willis															
Andre	Nej	Hvilke:															
			<table border="0"> <tr> <td>Finansiering</td> <td>Ja</td> <td>Hvis ja, hvorfra: RD, Nykredit, BankNordik</td> </tr> <tr> <td>Forsikringer</td> <td>Ja</td> <td>Hvis ja, hvorfra: Gjensidige, Willis</td> </tr> <tr> <td>Annoncering</td> <td>Ja</td> <td>Hvis ja, hvorfra: Berlingske, Børsen, Det Grønne Område</td> </tr> </table>			Finansiering	Ja	Hvis ja, hvorfra: RD, Nykredit, BankNordik	Forsikringer	Ja	Hvis ja, hvorfra: Gjensidige, Willis	Annoncering	Ja	Hvis ja, hvorfra: Berlingske, Børsen, Det Grønne Område			
Finansiering	Ja	Hvis ja, hvorfra: RD, Nykredit, BankNordik															
Forsikringer	Ja	Hvis ja, hvorfra: Gjensidige, Willis															
Annoncering	Ja	Hvis ja, hvorfra: Berlingske, Børsen, Det Grønne Område															
Forsikringsforhold			Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfra:														
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på foreliggende tilbud			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.														
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:																	
svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja																	
Forbehold:																	
Anvendelsesudgifter			Øvrige forhold														
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra:			Ejendommen er omfattet af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger (Energimærkeloven), og sælger betaler og udfører energimærkning, som leveres snarest efter byggeriets færdiggørelse.														
Det seneste års forbrug og udgiften hertil																	

Vi vil gerne gå med livrem og seler, så...

Vi spørger SKAT om vi kan regne med tallene i salgsopstillingen. Men det kan vi ikke få svar på. Vi må "kigge rundt i nabolaget"...

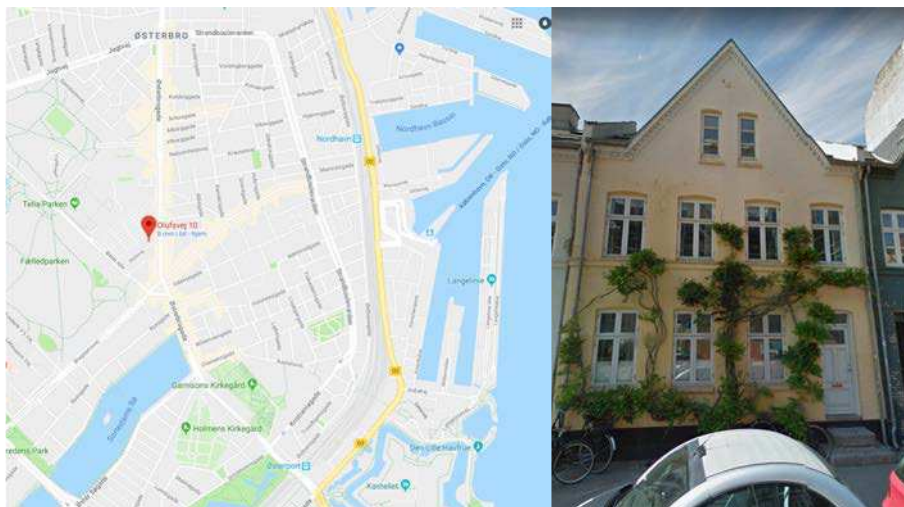
PROBLEM NUMMER 2:

Vurderinger i dag

PROBLEM NUMMER 2:

Der er ingen logik, når man sammenligner vurderinger på forholdsvis ens boliger.

- Olufsvej 10
 - BBR-oplysninger
 - Jordstykke
 - Matrikel - 1596 - Udenbys Klædebo Kvarter, København
 - Planer
 - Økonomi
 - Gældende vurdering - 2017
 - Grundværdi
 - Ejendomsskat - 2018
 - Tidligere vurderinger og salgspriser
 - Tilstandsrapporter
 - Kort



Gældende vurdering

Vurderingsdato	01-10-2017
Ejendomsværdi	5.600.000,00
Grundværdi	755.400,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	755.400,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	233
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	14
Vurderingskreds navn	KØBENHAVN, ØSTERBROS
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2017
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	01-10-2017
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Dine søgninger

- [-] Høyensgade 9
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - [+] BBR-Grund - Høyensgade 9
 - [+] Jordstykke
 - [+] Planer
 - [+] Økonomi
 - [-] **Gældende vurdering - 2017**
 - Grundværdi
 - Ejendomsskat - 2018
 - [+] Tidligere vurderinger og salgspriser
 - [+] Tilstandsrapporter
 - [+] Kort
- [+] Eckersbergsgade 7
- [+] Eckersbergsgade 5
- [+] Eckersbergsgade 6
- [+] Olufsvej 10



Gældende vurdering

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi	?	4.850.000,00
Grundværdi	?	1.133.300,00
Ejerboligværdi	?	0,00
Anvendt skattegrundlag	?	917.500,00
Stuehus grundværdi	?	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	?	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	?	74
Antal lejligheder	?	1
PP4 eller PP4A vurdering	?	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	?	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	?	8
Vurderingskreds navn	?	KØBENHAVN, TOLDBODENS
Vurderingsændring	?	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	?	2.415.000,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	?	2.800.000,00

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Løbenummer	?	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	?	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	?	

Søg ejendom/adresse:

Tast evt. blot det første bogstav i vejnavnet og tryk søg/enter

Vejnavn: Nr: Etage: Side/dørnr.:

Søg ejendom **Dine søgninger** **Om OIS**

Dine søgninger

- [-] Hilmar Baunsgaards Boulevard 10
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - [+] BBR-Grund - Hilmar Baunsgaards Boulevard 2
 - [+] Jordstykke
 - [+] Planer
 - [+] Økonomi
 - [-] **Gældende vurdering - 2017**
 - Grundværdi
 - Ejendomsskat - 2018
 - [+] Tidligere vurderinger og salgspriser
 - [+] Tilstandsrapporter
 - [+] Kort
- [+] Hilmar Baunsgaards Boulevard 2
- [+] Høyensgade 9
- [+] Eckersbergsgade 7
- [+] Eckersbergsgade 5

Gældende vurdering

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi	?	3.500.000,00
Grundværdi	?	542.700,00
Ejerboligværdi	?	0,00
Anvendt skattegrundlag	?	426.900,00
Stuehus grundværdi	?	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	?	Ejerlejlighed med beboelse i rækkehusbebyggelse.
Vurderet grundareal	?	0
Antal lejligheder	?	1
PP4 eller PP4A vurdering	?	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	?	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	?	5
Vurderingskreds navn	?	KØBENHAVN, SUNDBY VESTRE
Vurderingsændring	?	Ordinær vurdering

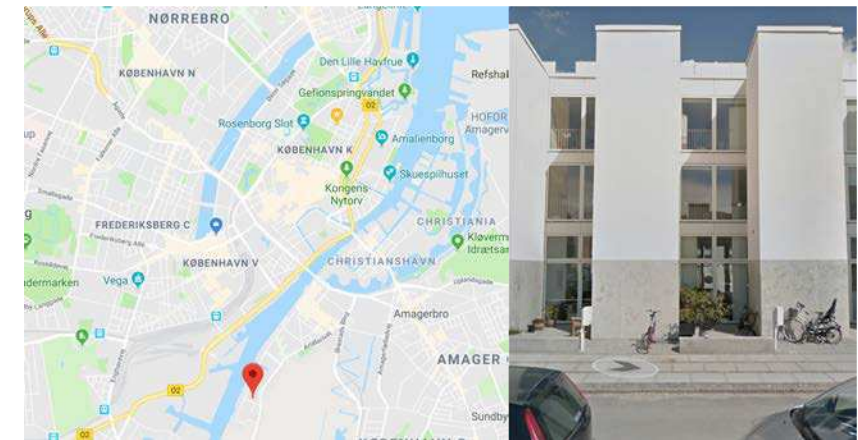


Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	?	1.942.500,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	?	2.200.000,00

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Løbenummer	?	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	?	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	?	



Vi købte i august 2014. Flyttede ind januar 2016.

**I foråret 2017 kom så
vurderingen fra SKAT...**

- [-] Kielgade 9
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - + BBR-Grund - Kielgade 9
 - + Jordstykke
 - + Planer
 - + Økonomi
 - [-] **Gældende vurdering - 2017**
 - Fradrag og fritagelser
 - Grundværdi
 - Ejendomsskat - 2018
 - + Tidligere vurderinger og salgspriser
 - + Tilstandsrapporter
 - + Kort
- + Hilmar Baunsgaards Boulevard 10
- + Hilmar Baunsgaards Boulevard 2
- + Høyensgade 9
- + Eckersbergsgade 7

Gældende vurdering

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi	?	5.850.000,00
Grundværdi	?	2.496.300,00
Ejerboligværdi	?	0,00
Anvendt skattegrundlag	?	2.476.300,00
Stuehus grundværdi	?	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	?	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	?	131
Antal lejligheder	?	1
PP4 eller PP4A vurdering	?	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	?	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	?	14
Vurderingskreds navn	?	KØBENHAVN, ØSTERBROS
Vurderingsændring	?	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	?	2.520.000,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	?	2.800.000,00

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Løbenummer	?	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	?	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	?	

30 naboer er i chok.

**1,9 mio. kr. mere end hvad
salgsopstillingen satte os i udsigt.
Det er 63.755 kr ekstra i skat om
året – efter SKAT vel at mærke.**

Bondefanget:

**Havde vi kendt det tal fra starten,
havde banken ikke givet grønt lys.**

**Vores samlede ejendomsskat er
i alt på næsten 120.000 kr årligt.**

- + 342.000 kr. I Metrosevitut (Det får resten af KBH helt gratis)
- + 14.500 kr. årligt til parkering (det koster 600 kr om året i resten af KBH)

- [-] Helsingigade 29 15 TV
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - + BBR-Grund - Helsingigade 29
 - + Jordstykke
 - + Planer
 - + Økonomi
 - + **Gældende vurdering - 2017**
 - Ejendomsskat - 2018
 - + Tidligere vurderinger og salgspriser
 - + Tilstandsrapporter
 - + Kort
- + Helsingigade 29



Gældende vurdering

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi	?	5.850.000,00
Grundværdi	?	242.700,00
Ejerboligværdi	?	0,00
Anvendt skattegrundlag	?	233.200,00
Stuehus grundværdi	?	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	?	Ejerlejlighed, beboelse
Vurderet grundareal	?	0
Antal lejligheder	?	1
PP4 eller PP4A vurdering	?	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	?	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	?	14
Vurderingskreds navn	?	KØBENHAVN, ØSTERBROS
Vurderingsændring	?	Ordinær vurdering

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Top ↑

Vurderingsdato	?	01-10-2017
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	?	3.570.000,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	?	4.000.000,00

Vi betaler fx tre gange mere i samlet ejendomsskat end DKs dyreste lejlighed i The Silo på 264 m²
Pris = 23.500.000 kr. / Ejd.Skat = 44.000 kr.

Stavnsbundet:

**Det er for dyrt at blive boende,
men vi kan ikke sælge. Ingen vil
betale 10.000,- om måneden i
skatter, når lignende boliger i
området koster det halve i skat.**

Der er ingen logik i, hvornår man er ejerlejlighed og hvornår man er rækkehus.

Gårdhavehusene på Islands Brygge er ejerlejligheder. Men gårdhavehusene på Nordhavn er rækkehuse.

Der er tale om to nøjagtigt lige store enfamiliehuse i to plan, med egen indgang fra gaden og en lille gårdhave.

PROBLEM NUMMER 3:

Byggeretsprincippet

Byggeretsprincippet er utidssvarende.

**Byggeretsprincippet tager ikke
højde for moderne bybebyggelse.
Ifølge byggeretsprincippet er alle
parcelhusgrunde i Danmark 800 m².
Vores grunde er mellem 72-131 m²**

(Når man ganger en meget dyr kvadratmeterpris i Nordhavn med 800, så får man i sagens natur et urimeligt højt tal.)

- [-] Kielgade 9
 - [-] BBR-oplysninger
 - Hjælp til BBR
 - BBR-meddelelse
 - + BBR-Grund - Kielgade 9
 - [-] Jordstykke
 - Matrikel - 2ap - Frihavns kvarteret, København
 - + Planer
 - + Økonomi
 - [-] Gældende vurdering - 2017
 - Fradrag og fritagelser
 - Grundværdi
 - Ejendomsskat - 2018
 - + Tidligere vurderinger og salgspriser
 - + Tilstandsrapporter
 - + Kort
- + Hilmar Baunsgaards Boulevard 10
- + Hilmar Baunsgaards Boulevard 2
- + Høyensgade 9
- + Eckersbergsgade 7

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer	?	214AI
Nummer	?	3
Specifikation af grundværdi	?	
Areal/antal	?	0,00
Prisbetegnelse	?	Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom
Enhedsbeløb	?	-64.000,00
Beregnet bidrag til grundværdi	?	-64.000,00

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer	?	214AI
Nummer	?	2
Specifikation af grundværdi	?	
Areal/antal	?	1,00
Prisbetegnelse	?	Byggeretspris ved standardberegning
Enhedsbeløb	?	2.200.000,00
Beregnet bidrag til grundværdi	?	2.200.000,00

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer	?	214AI
Nummer	?	1
Specifikation af grundværdi	?	
Areal/antal	?	131,00
Prisbetegnelse	?	Kvadratmeterpris ved standardberegning
Enhedsbeløb	?	2.750,00
Beregnet bidrag til grundværdi	?	360.250,00

PROBLEM NUMMER 4:

**Ny boligpakke på vej.
Indtil da: Betal, betal, betal.**

Ny boligpakke på vej. Men vi er fanget imellem to paradigmer.

**Vi bliver vurderet ud fra
et nyt paradigme. Men vi
beskattes ud fra det gamle.**

Først når grundskyldspromillen for Københavns Kommune i 2021 sættes ned fra 34 til forventeligt 12,6 bliver vi ligestillet med resten af KBH's boligmarkedet. Naturligvis forudsat, at vores nye vurdering ikke igen bliver tre gange højere end sammenlignelige boliger i København.

Vi klynger os til håbet om, at den nye boligpakke redder os:

Men den trædder først i kraft i 2021. I årene 2018, 2019 og 2020 må vi derfor betale en ekstraordinær høj grundskyld.

Indtil da koster det os i alt **190.000 kr. ekstra** i grundskyld henover de tre år – og nu er de nye vurderinger så oven i købet forsinket...

PROBLEM NUMMER 5:

Den automatiske tilbagebetalingsordning

Vi rammes af endnu en 'lomme' i den nye boligpakke.

Den automatiske tilbagebetalingsordning gælder ikke nybyggeri. For kun ejere, der viser sig, at have betalt for meget i årene 2011 til 2018 får penge tilbage.

Regneeksempel på vores bolig fra den nye boligpakke:

Estimat for beregningsgrundlag:

Ejd.værdiskat, (9 mio x 80%)	= 7,2 mio kr. x 0,55%	= 39.600 kr.
Grundskyld, 2,6 mio x 1,26%		= 31.500 kr.
I alt		= 71.100 kr.

Det er stadig en forskel på næsten 50.000 kr. om året, som vi lige nu betaler mere. Så ud fra den nye pakkes regnemåde, betaler vi også langt mere end hensigten.

FORSLAG:

**Forlæng den automatiske
tilbagebetalingsordning,
så den også gælder for meget
betalt skat i årene 2018-2021.**

Historien gentager sig...



Showroom i Pakhus
54 på Klubiensvej 1,
2150 Nordhavn

Ejerlejlighed, 158 m²

Sundkaj 71 st. tv, Ejl.nr. 21
2150 Nordhavn

Sundmolehusene: Velfortjent livsnydelse i den grønne metropol



Showroom i Pakhus 54 på Klubiensvej 1, 2150 Nordhavn

Projektbeskrivelse:

Der findes et sted, som ligger ud til Øresund, selvom det er en del af Østerbro. Det er et sted, hvor grønt og blå mødes i en rolig og harmonisk helhed. Lige der - midt mellem himmel og hav - ligger Sundmolehusene som tre organiske bygningskroppe i skiftende højder med et varieret facadeudtryk. De mange altaner, taghaver og udearealer kombineret med den omkringliggende beplantning skaber en oplevelse af at være midt i naturen, selvom man er en del af byen med dens mange tilbud om shopping, restauranter, kultur og sport.

Økonomi

Kontantpris	7.795.000 kr.
Ejerudgift pr. md.	6.731 kr.
Kvm. pris [?]	49.335 kr.
Udbetaling	390.000 kr.
Brutto/Netto [?] ekskl. ejerudgift	34.334 / 29.357 kr.
Låneberegner	
Prisudvikling	0%

Giv et uforpligtende prisforslag - [mere info](#)

Fakta

Byggeår	2017
Boligareal	158 m²
Etage	0
Antal rum	5
Elevator	Ja
Gårdmiljø	Ja
Altan	Ja
Sagsnr.	148N00083
Ejendomsværdi i kr.	7.795.000
Heraf grundværdi i kr.	789.385
Vurderingsår	2017



NYT RÆKKEHUS MED EKSTRA MATERIALEVALG

Se flere billeder

Adresse: Sundkaj 61, 2150 Nordhavn
Kontantpris: 8.445.000

Sagsnr.: 602140
Ejerudgift/md.: 6.551

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: København
Matr.nr.: 3 p Frihavns kvarteret, København
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Privatvej; vejvedligeholdelse
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2017

Arealer

Grundareal udgør: 72 m²
- heraf vej: 2 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 45 m²
Kælderareal: 45 m²
Udnyttet tagetage: 19 m²
Boligareal i alt: 154 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 08.04.2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 7.036.000 kr.
Heraf grundværdi: 812.000 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.200.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 812.000 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Induktionskogeplader, Indbygningsovn, Køle-/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler. Alt i AEG. Emhætte
Exhausto.

Sundkaj 61
2150 Nordhavn

Boligtype	Rækkehus
Størrelse	154
Kontantpris	8.445.000
Ejerudgift pr. md.	6.551

Kom ud og se boligen

Giv et bud

Hent salgsmateriale

Gem





Medarbejder: Vi kender ikke nyt vurderingssystem for 1,7 millioner boliger



Læs dagens avis online - Prøv første måned til halv pris



Købere af nye boliger lokkes i skattefælde

Boligkøbere skal betale 5000 kroner ekstra hver måned, fordi Skats vurdering blev firedoblet

Lørdag d. 29. sep. 2018 - kl. 22:55

31



Pas på: Projektkøb risikerer at udløse skattesmæk

Information

Købere af nye boliger lokkes i skattefælde

Boligkøbere skal betale 5000 kroner ekstra hver måned, fordi Skats vurdering blev firedoblet.

30. september 2018 kl. 14:47

Kommentarer (0)

ERHVERV - 29. sep. 2018 - 22.28 | Opdateret 8 timer siden

Købere af nye boliger lokkes i skattefælde

Boligkøbere lokkes i skattefælde - skal betale 10.000 kr. i boligskat månedligt



Projektkunder på herrens mark: Skat kan blive fordoblet

Købere af nybyggeri kan komme i klemme op til dagen, hvor det nye skattesystem for boliger træder i kraft. De risikerer ifølge ekspert at skulle betale langt mere i skat end forventet



Chok over ejendomsvurdering: Børnefamilie i nybygget rækkehus skal betale 10.000 kroner i boligskat om måneden

Familier, der køber nye boliger i tiltro til, at boligskatten bliver som beregnet af Skat og ejendomsmæglerne, får sig en ubehagelig overraskelse. For nogle en ekstraregning på



”Den nuværende tilstand må betegnes som absolut uacceptabel i forhold til retssikkerheden.”

Torben Liborius, Erhvervspolitisk Direktør, Dansk byggeri

dansk byggeri



”Den offentlige myndighed, der opkræver skat, må også kunne give forbrugerne korrekt oplysning om, hvor meget de skal betale. Vi vil bede om et hastemøde med skatteministeren.”

Torben Strøm, formand Dansk Ejendomsmæglerforening



POLITIKEN MENER

Leder: Det er skandaløst, at staten ikke får styr på boligskat

LEDER 5. OKT. 2018 KL. 07.34



Der er noget galt i Danmark

1. Når det lader sig gøre, at gennemføre så stor en handel, som et huskøb er, uden at have nogen som helst forudsætning for at vide, hvad den endelige grundvurdering og dermed den samlede ejerudgift kommer til at lyde på. Det må være muligt at vurdere en grund før byggeriet står færdigt. Grundværdi er jo netop grundens værdi i ubebygget stand.
2. Når måden man beregner en byggeretspris på tager udgangspunkt i en bedaget antagelse om at en gennemsnitsgrund er 800 m² stor. Det passer ikke til moderne bybebyggelse, hvor nye typer byhuse på meget små grunde skyder frem.
3. Når man i tre år kan efterlades i ingenmandsland mellem to skatteparadigmer, hvor man vurderes efter er nyt, men beskattes efter et gammelt – uden at der er taget højde for det i den nye boligpakke.

Plan til 20 milliarder: Gigantisk kunstig ø ud for København skal skaffe nye boliger til 35.000 og klimasikre hovedstaden

Regeringen vil bygge ny ø ud i vandet ved Refshaleøen, Lynetteholmen, hvor der skal bygges boliger til 35.000. Grundsalg skal skaffe penge til metro og ringvej med brugerbetaling rundt om København. »Et Kinderæg«, siger Lars Løkke Rasmussen

Tak for jeres tid.

Kontakt:

Peter Thielst Jessen
Kielgade 9, 2150 Nordhavn

peter@thielst.dk

Telefon 25 57 21 30