

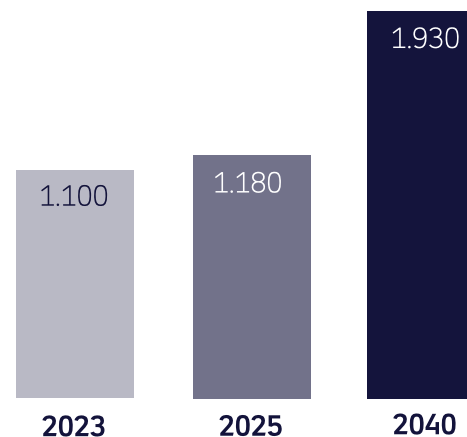


Vurdering og beskatning af andels- eller lejeboliger

Ejendomsbeskatning for en andels- eller lejebolig i Københavns Kommune

- Eksemplet tager udgangspunkt i en 100 m² andels- eller lejebolig i en ca. 17.000 m² ejendom i Københavns Kommune.
- På baggrund af den forventede grundværdi vil grundvurderingen med den nye vurdering, sammenlignet med de historiske vurderinger fra 2012 blive mere end tidoblet.
- Samtidig nedsættes grundskyldspromillen i Københavns Kommune til 5,1 promille i 2024 fra 34 promille i 2023.
- I eksemplet er der lagt til grund, at grundskylden på sigt overvælttes i huslejen.
- På trods af den store stigning i grundskyld er huslejen kun 5 pct. højere i 2040 end i 2023.

Grundskyld pr. måned for 100 m² andels- eller lejebolig i Københavns Kommune
i kr. (2023-niveau)

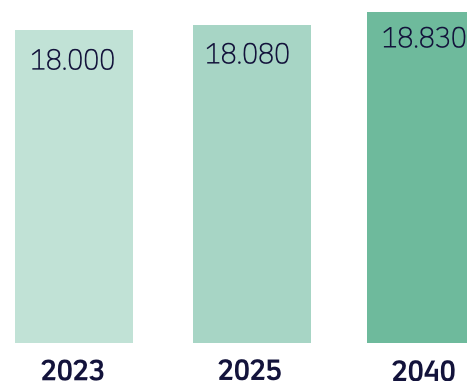


3,4% (75 % i alt)

50 kr. (830 kr. i alt)

Stigning pr. år 2023-2040

Husleje pr. måned for 100 m² andels- eller lejebolig i Københavns Kommune
i kr. (2023-niveau)



0,3% (5 % i alt)

50 kr. (830 kr. i alt)

Stigning pr. år 2023-2040

Beskatning af andels- eller lejeboliger versus beskatning af ejerboliger

- Der sondres i ejendomsvurderingerne ikke mellem, om der er tale om en ejer-, andels- eller lejebolig.
- For en tilsvarende ejerlejlighed vil grundskylden således også udgøre 1.930 kr. pr. måned i 2040 (forudsat at ejeren har købt lejligheden efter 2024 og derfor ikke er omfattet af skatterabat).
- Derudover betales der for ejerboliger også ejendomsværdiskat på 5,1 promille af ejendomsværdien.
- Dyrere ejerlejligheder i København betaler typisk en ejendomsværdiskat, som er godt 50 pct. højere end grundskylden. Dvs. i dette tilfælde ca. 3.000 kr. om måneden.
- For ejerlejligheden er den samlede ejendomsbeskatning således knap 5.000 kr. om måneden, mens den er knap 2.000 kr. for den tilsvarende andelslejlighed, ligesom stigningen frem mod 2040 er tilsvarende mindre for andels- eller lejeboliger.

Månedlige ejendomsskatter i kr. (2023-niveau)

