



12. maj 2025
J.nr. 2025 - 3310

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 312 af 11. april 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren kommentere artiklen: ”Boligkøbere ender med sælgeres skatteregninger: Ny minister beskyldes for at løbe fra forgængers løfte”, DR.dk, den 11. april 2025? Herunder bedes ministeren bekræfte, at ministerens forgænger i juli 2024 i TV Avisen sagde, at hvis ikke det fremgår af den købsaftale eller salgsaftale, der er skrevet under, og man på den måde uberettiget står med en regning, så er det urimeligt, og derfor vil ministeren lave loven om, så man også bagudrettet kan hjælpe dem, der måtte være kommet i klemme og videre svare på, om ministeren vil indfri sin forgængers løfte til klemte bolig-ejere.

Svar

Indledningsvist skal jeg oplyse, at i efterreguleringstilfælde for skatteårene 2021-2023 påhviler skattepligten den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Vurderingsstyrelsen har nærmere redegjort herfor i svaret på SAU alm. del – spm. 668 (2023-24), som jeg henviser til. Kommunerne, der står for efterreguleringen for skatteårene 2021-2023, er således ikke berettiget til at rette kravet mod en tidligere ejer, men alene mod den nuværende ejer.

Det står dog en boligkøber og en boligsælger frit for internt at aftale en fordeling af grundskylden. Ligesom tilfældet er med vand, varme og andre udgifter, som strækker sig hen over et ejerskifte. Jeg skal hertil henvise til SAU alm. del – svar på spm. 31 (2024-25), hvor Vurderingsstyrelsen oplyser, at det er Vurderingsstyrelsens opfattelse, at en sådan fordeling er almindelige praksis i bolighandler.

Den problemstilling, som omtales i artiklen, drejer sig om det tilfælde, hvor ejeren på efterreguleringstidspunktet ikke har ejet boligen i hele perioden 2021-2023, og der ikke er aftalt en fordeling af grundskylden i købskontrakten.

Det skønnes, at der har været ca. 182.000 ejerskifter af boliger, hvor den nuværende ejer skal efteropkræves grundskyld ifm. efterreguleringen for 2021-2023. Ca. 83 pct. af disse efterreguleringer er på nuværende tidspunkt gennemført. De gennemsnitlige efteropkrævninger af grundskyld udgør 900 kr. pr. skatteår, mens de gennemsnitlige tilbagebetalinger udgør 1.500 kr. pr. skatteår.

En ændret retsstilling, som kompenserer alle eller en del af de boligejere, for hvem forholdet om efterregulering ikke har indgået i deres kontrakt, vil medføre et mindreprovenu, hvortil der skal findes finansiering. Derudover vil det pålægge Vurderingsstyrelsen en væsentlig administrativ opgave. Henset til, at langt de fleste efterreguleringer er foretaget, at langt de fleste boligejere har reguleret forholdet i deres kontrakt, samt at der for langt de fleste vil være tale om beløb, der som led i en bolighandel må anses som beskudne, mener jeg ikke, at reglerne bør ændres med bagudrettet virkning. Dette har jeg også drøftet med forligskredsen.

Jeg skal dog understrege, at jeg bl.a. på baggrund af udtalelserne fra min forgænger samt de eksempler, som har været fremme i pressen, den 26. marts 2025 har fremsat et

lovforslag, jf. L 177 - forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, som vil håndtere de tilfælde, hvor der er indgået aftale mellem køber og sælger om håndteringen af efterreguleringen, men hvor køber alligevel er kommet til at betale den samlede efterregulering, fordi sælger er gået bort.

Fra og med indkomståret 2024, hvor Skatteforvaltningen har overtaget efterreguleringsopgaven, er den generelle retsstilling derudover ændret. Det betyder, at efterreguleringer af grundskyld for indkomståret 2024 og senere sker hos den person, som ejede ejendommen i de pågældende indkomstår. Har en ejendom haft flere ejere i løbet af et år, vil evt. efterreguleringer af grundskyld ske forholdsmæssigt efter den enkelte ejersperiode i året.