

Indefrosset grundskyld

Nu er det ikke længere pligtigt at skyldte kommunen for indefrosset grundskyld.

Indtil nu obligatorisk.

Det har indtil nu været obligatorisk at få indefrosset stigningerne i grundskylden. Grundskyld er skat på op til 3,4% af grundens værdi. Den opkræves på ejendomskattebillet 2 gange årligt. Årlige stigninger på mindre end 200 kroner forfalder dog altid til betaling sammen med den normale ejendomsskat.

Tilbagebetaling / hvis jeg ikke gør noget

Hvis du ikke foretager dig noget, vil indefrosset stigninger i grundskyld, stadig være indefrosset / skyldig, og skal ikke betales nu. Samtidig indefrysnes eventuelle fremtidige stigninger i grundskylden 2021-2023.

Fra 2024 sker indefrysningen ikke længere automatisk, men kan fra det tidspunkt tilvælges. Og fra 2024 beregnes rente (svarende til 0,47% årligt i 2021. Renten i 2024 er ikke fastlagt endnu).

Den samlede indefrosne grundskyld skal betales ved salg af boligen. I tilfælde af salg, kommer der automatisk en opkrævning. Hvis ægtefælle overtager ejendommen, vil ægtefællen også overtage indefrosset lån.

Frameld dig ordningen. Og gentilmeld.

Du kan nu frivilligt framelde dig ordningen. I givet fald, opkræves det fulde beløb som er indefrosset på nuværende tidspunkt. Når du har trykket på "frameld", kan du ikke fortryde valget.

Du kan dog altid tilmelde dig ordningen igen. Det kommer så til at have virkning fra næste grundskyldsrate. Man kan altså udelukket få indefrosset eventuelle fremtidige stigninger i grundskylden.

Skal jeg framelde mig?

Hvis du ikke framelder dig ordningen, skal du først betale den indefrosne grundskyld, når du sælger boligen.

Nogle personer har positivt indestående i pengeinstitut, hvoraf der betales negative renter. Hvis du er blandt disse, kan det måske svare sig i stedet at betale din indefrosne grundskyld (se på ejendomsskattebillen om du overhovedet skylder noget). Bemærk dog at du ikke kan få pengene igen, når først de er betalt, og at det derfor kræver lidt overvejelser om din likviditetsmæssige situation, om du skal betale indefrysningen eller ej.

Hvis du har gæld på fx en kassekredit, kan det ikke svare sig at indfri gælden for indefrosset grundskyld, idet gælden for indefrosset grundskyld er rentefri og gebyrfri. Og idet du betaler rente af trækket på kassekreditten. Hvis du har likviditet i overskud, kan det altså svare sig at betale af på kassekreditten, for at undgå disse renter.

Beløbsmæssigt kan der ifølge Boliu primo 2024 være tale om op til ca. 70.000 kroner for en typisk familiebolig i København. Eller kan man ifølge Boliu regne med ca. 30 gange stigningen i 2018. Hvis stigningen i grundskyld i 2018 udgjorde 350 kr., vil man primo 2024 skyldte ca. 10.000 kr. til kommunen.

Hvis du framelder dig ordningen, er det alene din egen andel af indefrysningen på ejendommen der frameldes. Hvis i således er 2 som ejer ejendommen sammen, skal den anden ejer også selv framelde sig ordningen, hvis det ønskes.

[Link til fra-/tilmelding af indefrosset grundskyld](#)

Kontakt os hvis du vil vide mere