



26. august 2026
J.nr. 2026 - 4674

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 204 af 29. juli 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt

/ Jesper Palmann

Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, om § 47, stk. 3, i ejendomsskatteloven sikrer, at boligejere, der i 2024 oplever en stigning i ejendomsværdiskatten og et fald i grundskylden, og som i 2023 har indefrosset en stigning i grundskylden, ikke samlet set får en stigning i de opkrævede ejendomsskatter ved overgangen til 2024, jf. bemærkningerne til L 113, 2022 23, 2. samling.

Svar

Som led i udmøntningen af forliget Tryghed om boligbeskatningen (boligskatteforliget) fra 2017 mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre blev det besluttet at indføre en midlertidig indefrysningsordning, som gav boligejere mulighed for at indefryse stigninger i grundskyld indtil udgangen af 2023 som et lån. Ordningen blev administreret af kommunerne og omfattede derfor kun stigninger i grundskyld, der indtil udgangen af 2023 blev opkrævet af kommunerne, som i forvejen administrerede pensionistlåneordningen.

Herudover blev det med boligskatteforliget besluttet at indføre nye boligskatteregler med virkning fra 2024. Heri indgik tiltag, der sikrer tryghed om boligskatterne ved overgangen til de nye regler for boligskatter, der beregnes på baggrund af de nye ejendomsvurderinger. Det vedrører bl.a. en samlet skatterabat for ejendomsværdiskat og grundskyld samt en permanent indefrysningsordning, der erstattede den midlertidige indefrysningsordning og giver boligejere mulighed for at indefryse stigninger i både ejendomsværdiskat og grundskyld, der fra 2024 opkræves samlet af Skatteforvaltningen via forskuds- og årsopgørelsen.

Ved implementeringen af boligskatteforliget blev det konstateret, at der ved overgangen til de nye boligskatteregler og som følge af indretningen af it-systemerne bag det nye boligskattesystem ville være specifikke tilfælde, hvor boligejerne ville kunne opleve et likviditetsmæssigt tab. Som det fremgår af forarbejderne til ejendomsskatteloven, jf. Folketings-tidende 2022-23 (2. samling), tillæg A, L 113 som fremsat, vedrører det boligejere, som i 2023 har optaget lån for grundskyld efter den midlertidige indefrysningsordning, og som ved overgangen til 2024 oplever en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld.

Der ville være tale om et likviditetsmæssigt tab (og ikke en skattestigning), fordi det var lånebeløbet, der blev nedsat, uden at den samlede skat steg. Likviditetstabets kan illustreres med følgende eksempel:

En boligejer, som i 2023 har indefrosset 8.000 kr. efter den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld, får i indkomståret 2024 en stigning i ejendomsværdiskat på 4.000 kr. og et fald i grundskyld på 4.000 kr. Boligejerens skatterabat udgør 0 kr., fordi skatterabatten regnes sådan, at faldet i grundskyld modregnes i stigningen i ejendomsværdiskat, og boligejeren kan låne 4.000 kr. mindre efter den permanente indefrysningsordning set i forhold til lånet efter den midlertidige indefrysningsordning. Faldet i grundskyld på 4.000 kr. i indkomståret 2024 påvirker dermed boligejeren to gange (i skatterabatten og i den

permanente indefrysningsordning), hvilket betyder, at boligejeren samlet set vil blive opkrævet 4.000 kr. mere i grundskyld ved overgangen til 2024, selv om den samlede skattebetaling er uændret.

Udfordringen er den samme for de boligejere, der i 2023 havde optaget lån til grundskyld via pensionistlånerordningen, og som ved overgangen til 2024 oplever en stigning i ejendomsværdiskat og et fald i grundskyld.

Udfordringen blev løst via ejendomsskattelovens § 47, stk. 3, der sikrer, at boligejerens lånebeløb ikke nedsættes, uanset om boligejeren i 2023 havde et midlertidigt indefrysningsslån eller et pensionistlån. Som følge af manglende færdigudvikling af it-funktionaliteten til understøttelse af den permanente indefrysningsordning trådte bestemmelsen dog først i kraft den 1. januar 2026.

Indtil da – dvs. i 2024 og 2025 – har udfordringen derfor i stedet været håndteret via en midlertidig tillægslåneordning i ejendomsskattelovens § 78. Efter denne bestemmelse har boligejere, der har været tilmeldt den permanente indefrysningsordning – herunder pensionister, der også er tilmeldt pensionistlåneordningen – i stedet fået indefrosset beløbet, så boligejernes lånebeløb ikke nedsættes i 2024 og 2025 set i forhold til 2023.