

Boligskat: Sådan vælger du dit tillægslån fra

Boligejere bør tjekke deres forskudsopgørelser for 2024 en ekstra gang. Nogle risikerer nemlig at få for høj skatterabat og dermed en restskat, som indefrysnes. Vil man undgå at optage lån, skal man fravælge indefrysning inden årsskiftet

Baggrunden

Står man som boligejer til en stigning i ejendomsværdiskat eller grundskyld, er der mulighed for at til- eller fravælge forskellige lån, der kan holde hånden under økonomien.

Siden 2017 har man kunnet udskyde stigninger i den kommunale grundskyld med et indefrysningsslån – her i 2024 er lånene udvidet til også at omfatte ejendomsværdiskatten.

Der er også indført en skatterabat, der sikrer, at ingen boligejere betaler mere i 2024 med de nye regler, end de ville have gjort efter de gamle. Dette dog kun, hvis ejendommen er overtaget senest 31. december 2023.

Men da skatterabatten først kan beregnes korrekt fra forskudsopgørelsen 2026, vil nogle boligejere i 2024 og 2025 få for stor rabat. Den for høje rabat bliver indefrosset som et såkaldt "tillægslån".

Sådan gør du

Lånet for 2024 opstår i marts 2025 i forbindelse med, at årsopgørelsen bliver beregnet. For størstedelen af alle boligejere bliver både indefrysningss- og tillægslånet oprettet automatisk, og derfor skal lånet aktivt fravælges allerede på forskudsopgørelsen for 2024.

Tillægslånet vil lige som indefrysningsslånet være med renter. I 2025 forrentes lånene med 2,66% og en vigtig pointe er her, at renteudgifterne ikke er fradragsberettigede i den øvrige skattepligtige indkomst.

Man kan fravælge begge lån for 2024 senest **31. december 2024**. Det sker på følgende måde:

1. Log på skat.dk/tastselv
2. Vælg "Forskudsopgørelsen"
3. Rul ned til "Eksisterende ejendomme og grunde" og klik på den ejendom, du vil melde fra indefrysningsslån
4. Klik på "Vælg eller fravælg indefrysningsslån til betaling af stigninger i din boligskat"
5. Vælg "Ja" eller "Nej" i feltet: "Ønskes indefrysningsslån til betaling af skattestigninger?"
6. Klik på "Registrer" nederst på siden
7. Klik på "Beregn"
8. Klik på "Godkend"

Det er også muligt kun at fravælge tillægslånet ved at udfylde en blanket på vurderingsportalen.dk.

Hvis man fravælger indefrysning, bør der laves en frivillig indbetaling for at undgå restskat.

En frivillig indbetaling sker ved at:

1. Log på skat.dk/tastselv
2. Klik på "Betal forud for 2024" nederst i boksen "Forskudsopgørelse (skattekort)"
3. Klik på "Betal skat for 2024"
4. Indtast beløb, og betal med dankort

Vi kan hjælpe

Hvis du har spørgsmål til din ejendomsvurdering eller har brug for hjælp til at beregne din skatterabat, så du kender størrelsen på en frivillig indbetaling, så kontakt [din daglige revisor](#) eller [Beierholms skatteafdeling](#).

Mikkel Stausgaard Jensen

Senior manager, erhvervsskat,
Beierholm

E-mail: min@beierholm.dk

Tel.: 96 34 78 94

