



---VIGTIGT---

Ejendomsværdiskat for ejere af ferieboliger i udlandet

Ifølge Skattestyrelsen var der ved udgangen af 2023 omkring 52.000 danskere, som helt eller delvist var ejer af en ejendom i udlandet. Ca. 70% af disse personer var registreret som ejer af en ødegård mv i Sverige, eller af en lejlighed/hus i Spanien og Frankrig.

Når man ejer en feriebolig i udlandet, skal man betale ejendomsværdiskat til Danmark, på samme måde som hvis man ejer danske ejerboliger. Og ejendomsværdiskatten beregnes med de samme satser.

Det betyder at man for 2024 skal betale 0,51% af værdien op til 9,2 mio.kr. (2024-niveau) og 1,4% af værdien over 9,2 mio.kr. Hvis man samtidig har betalt en tilsvarende skat i det land hvor ferieboligen ligger, kan denne skat modregnes i den skat der skal betales til Danmark.

Satserne i 2024 er lavere end de satser der har været gældende tidligere år, men til gengæld er grundlaget for beregningen sat op, og de nye beregningsgrundlag vil i de fleste tilfælde føre til en højere dansk ejendomsværdiskat, sammenlignet med beregningen efter de gamle regler. Dog gives der en skatterabat for ejendomme der er købt/overtaget i 2023 eller tidligere, som betyder at ejendomsværdiskatten i 2024 ikke kan overstige den ejendomsværdiskat man har betalt for 2023.

Denne skatterabat videreføres i 2025 og de efterfølgende år, men beløbet bliver låst fast til den rabat der gives i skatten i 2024.

Indberetning

Ejere af udenlandske ferieboliger skal være særligt opmærksomme omkring deres årsopgørelse for 2024.

Mange ejere har modtaget en årsopgørelse for 2024, hvor der er opkrævet dansk ejendomsværdiskat af deres bolig i udlandet, men i modsætning til tidligere er der ikke givet et nedslag i årsopgørelsen for ejerens betalte skat i udlandet. Det fremgår af årsopgørelsen, at den skattepligtige selv skal indberette den skat der er betalt til udlandet. Men da dette er ny procedure, kan der være mange der overser dette og dermed ikke får indberettet den skat der er betalt til udlandet.

Derudover skal hver enkelt ejer senest den 1. juli 2025 indberette en beregnet handelsværdi pr. 1. januar 2022 af deres udenlandske ejendom. Dette gælder også selvom den skattepligtige også har indberettet et beskatningsgrundlag for de tidligere år, fordi dette grundlag kan ikke længere bruges i de nye beregninger.

Hvis en ejer af en udenlandsk feriebolig ikke får indberettet dette, vil Skattestyrelsen kunne pålægge et skattetillæg for den skattepligtige, som udgør 400 kr. for hver dag fristen overskrides, dog maksimalt 10.000 kr.

Såfremt I måtte have spørgsmål eller bemærkninger til ovennævnte, så ring eller mail til jeres revisor.

Med venlig hilsen

Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og rådgivning
Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund

Tlf. 4343 8143
www.bba.dk



Denne publikation udgør ikke og kan ikke erstatte professionel rådgivning. Bille & Buch-Andersen påtager sig intet ansvar for tab nogen måtte lide som følge af handlinger eller undladelser baseret på publikationens indhold, ligesom Bille & Buch-Andersen ikke påtager sig ansvar for indholdsmæssige fejl og mangler.