



2025 – 9

Indefrysning af stigning i boligskat

Hvis en persons ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, kan man låne til stigningen med et såkaldt indefrysningslån.

Fra 2026 kan indefrysningslånet også indeholde andre elementer. På forskudsopgørelsen fremgår det, hvor meget skatteyderen forventes at låne i 2026. På den baggrund kan man beslutte, om man vil have et indefrysningslån.

Man kan til- og fravælge lånet på sin forskudsopgørelse frem til den 31. december i det år, man låner for. Lån for 2026 skal derfor senest til- eller fravælges den 31. december 2026.

Forskudsopgørelsen for 2025 kan ikke beregne indefrysning på ejendomsværdiskatten, selvom man har tilvalgt indefrysningsordningen. Det betyder, at man som udgangspunkt betaler fuld ejendomsværdiskat i løbet af 2025. Først når året er gået, får man et indefrysningslån, der dækker eventuelle stigninger i ejendomsværdiskatten. Lånet vil indgå i årsopgørelsen og man får udbetalt den skat, som man i første omgang har betalt for meget.

Man kan fravælge indefrysning af ejendomsværdiskat i 2025, hvis man ikke ønsker lånet. Man kan også vælge at få nedsat sin ejendomsværdiskat i 2025, så man betaler det samme, som man gjorde i 2024.

De nye indefrysningslån forrentes fra 2024 og fremefter.

Rentetilskrivningen begynder fra det tidspunkt hvor lånet stiftes. Det sker året efter indkomståret. Hvis man har et indefrysningslån for 2024, blev lånet således stiftet pr. 1. januar 2025.

Forrentningen af indefrysningslån er 3,54% for 2025 og renteudgiften er ikke fradragsberettiget. Til gengæld gives der et rentenedslag på 25 %, når renten tilskrives lånet.

I 2025 er renten derfor 3,54% fratrullet 25 %, i alt 2,66 %, og i 2026 bliver renten 2,88 % fratrullet 25 %, i alt 2,16 %.

Detaljerede vejledninger om fravalg og tilvalg af lån findes på www.vurderingsportalen.dk.

Man bør derfor som skatteyder overveje, inden den 31. december, om man ønsker at gøre brug af muligheden for indefrysningslån, og om det er registreret korrekt på forskudsopgørelsen for 2026.

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.