



Nyt om grundskyld for andelsboligforeninger

Efter endnu en lovændring om de udestående grundvurderinger, for bl.a. andelsboligforeninger, kommer her endnu et nyhedsbrev om emnet.

Andelsboligforeninger beskattes som erhvervsejendomme og betaler grundskyld ud fra en offentlig grundvurdering. Så langt så godt, men siden 2021 har den faktisk opkrævede grundskyld ikke været endelig. Mens vi går og venter på de endelige vurderinger for 2021 og 2023, er der her i sommerferien taget endnu et politisk spadestik ned i uoverskueligheden.

Det er således besluttet, at ej heller 2027-vurderingen bliver en ny vurdering. Den bliver i stedet endnu en fremskrivning af 2023-vurderingen, som det tidligere er besluttet at gælde også for 2025-vurderingen. Det medfører, at

2023-vurderingen (når den engang modtages) vil danne grundlag for grundskylden helt frem til 2029. Altså seks år, hvor eneste ændring er en matematisk indeksering af vurderingen for 2023. Vurderingen for 2023 får derfor stor betydning, og beslutningen skærper behovet for at være ekstra opmærksom, når den såkaldte deklaration modtages fra Vurderingsstyrelsen.

Deklarationen er en foreløbig oversigt over de data og oplysninger, som grundvurderingen tager udgangspunkt i, og udsendelsen fungerer som en høring, der giver ejendomsejeren mulighed for at tjekke tallene, før den endelige vurdering fastsættes.

Ved nyhedsbrev i januar forvarslede vi modtagelsen af deklarationerne, og ved seneste nyhedsbrev i juli oplyste



vi, at vi har allieret os med hhv. Taxera A/S og BDO, for i et tæt samarbejde med dem, at kunne tilbyde at varetage jeres interesser ift. både identifikation af muligheder for klage og for at skabe forståelse for klageprocessen, hvis en sådan skønnes relevant.

Vi kan gennem samarbejdsaftalen med enten Taxera A/S eller BDO således tilbyde jer, at I kan få gennemgået jeres ejendoms historiske vurderinger og den kommende deklaration for en pris på kr. 9.750,00 inkl. moms.

Deklaration og vurdering er en meget teknisk omgang, og omhandler ikke alene faktuelle forhold som arealer, byggeår, anvendelse etc., men kræver også gennemgang af forhold som servitutter, byplanvedtægter, leje- og værdiniveauer for den præcise beliggenhed, miljøforhold etc. Vi opfordrer derfor alle andelsboligforeninger til at lade deres deklaration blive gennemgået af en fagperson med udvidet kendskab til grundværdiurderinger.

I har som bestyrelse **kun fire uger**, efter modtagelse af deklarationen, til at reagere, hvis der skønnes at være fejl og eller mangler ved den. Taxera såvel som BDO anbefaler derfor, at I snarest muligt meddeler det, hvis I ønsker at acceptere tilbuddet om en gennemgang af deklarationen, også selvom den ikke er modtaget endnu. Ved at tage imod tilbuddet allerede nu, kan den nødvendige aftale/fuldmagt indgås snarest muligt, ligesom der kan sættes gang i de indledende forundersøgelser og indsamling af foreningsdata.

Hvis I ønsker at gøre brug af tilbuddet om en gennemgang af deklarationen, når den modtages, bedes I orientere jeres sædvanlige kontaktperson herom, altså medmindre I allerede har gjort det.

Så snart vi modtager deklarationsmeddelelsen via en andelsboligforenings digitale postmodtagelse, vil den blive delt med foreningens bestyrelse.