



**Skatteministeriet**

17. december 2024  
J.nr. 2024 - 9003

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 101 af 5. december 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, om der skal betales ejendomsskatter af udstykkede byggegrunde, der endnu ikke er solgte, eller om der eksisterer en mulighed for, at beskatningspligten kan udskydes, til grunden(e) er solgt(e), samt oplyse om reglerne er ens, uanset om der er tale om private eller offentligt ejede grunde?

## Svar

Jeg skal indledningsvist oplyse, at grundskyld er den eneste ejendomsskat, der pålignes ubebyggede grunde.

Grundskyld af byggegrunde opkræves via opkrævningssystemet skattekontoen i to årlige rateopkrævninger. Opkrævningen sendes til den, der på forfaldstidspunktet ejer ejendommen i henhold til et autoritative register i form af Ejerfortegnelsen, der er et register over ejerne af fast ejendom beliggende i Danmark. Det har derfor ikke en betydning for grundskylden, om en grund er solgt eller ej. Den opkræves hos den til enhver tid værende ejer – uanset hvem dette måtte være.

Der findes på nuværende tidspunkt ikke en hjemmel til at udskyde skatteopkrævningen, indtil grundene er solgt. Reglerne er ens, uanset om der er tale om private eller offentligt ejede grunde.

Ejendomsvurderings- og ejendomsbeskatningssystemet er indrettet på en sådan måde, at der er en indbygget forsinkelse på op til 2 år fra en ændring til en ejendom indtræder, og indtil denne ændring er afspejlet i beskatningen. Hvis en byggegrund fx i marts 2025 udstykkes til 20 parcelhusgrunde, vil udstykningen indgå i vurderingen pr. 1. januar 2026, som udgør beskatningsgrundlaget fra og med 2027.

En af disse 20 parcelhusgrunde er den såkaldte restejeendom. Det vil sige den resterende andel af den nu udstykkede byggegrund. I den resterende andel af 2025 og hele 2026 er det ejeren af restejeendommen, som er skattepligtig for grundskylden af det samlede areal – inklusive de øvrige 19 parcelhusgrunde – uanset om restejeendommen er ejet af en almindelig boligejer eller en professionel aktør. Det betyder, at ejeren af restejeendommen er skattepligtig i op til to år af et areal svarende til de nu udstykkede parcelhusgrunde.

Normalt fordeles grundskylden forholdsmæssigt blandt ejerne af alle parcelhusgrundene i henhold til købskontrakterne. Som erfaret i det forgangne år, kan der dog opstå tilfælde, hvor grundskylden ikke fordeles forholdsmæssigt i henhold til en kontrakt. Derfor foresætter jeg som tidligere oplyst et lovforslag i foråret 2025, som i visse udstykningstilfælde ændrer skattepligten. Lovforslaget vil medføre, at den ejer, der forestår udstykningen af grunden, opkræves grundskylden for den fulde 2-årige periode. Det sikrer, at en enkelt boligejer ikke risikerer at blive efterladt med den samlede grundskyldsopkrævning for den del grunden, hvor vedkommendes naboer nu bor.