



Grundskyld

Fra 1. januar 2024 opkræves grundskyld for ejerboliger på en anden måde end tidligere. Og dette kan give udfordringer i bogholderiet.

Ejendomme ejet af selskaber

Hvis et selskab ejer en ejerbolig, opkræves grundskyld via selskabets skattekonto. Opkrævningen sker i 2 årlige rater. Betalingen til skattekontoen for grundskyld, kan ikke særskilt registreres som betaling af grundskyld. Der er udelukkende tale om at indbetalinger dækker den først opståede gældspost.

Denne opkrævningsform vil formentligt ikke give udfordringer. Før i tiden skete opkrævningen på et separat indbetalingskort. Nu sker det blot via skattekontoen. Afregningen af grundskyld skal naturligvis indgå i bogholderiet.

Ejendomme ejet af personer

Hvis en beboelsejendom er ejet af en fysisk person, vil opkrævning af grundskylden ske via forskudsopgørelsen. Det vil sige sammen med personens øvrige betaling af skat. For en udlejningsejendom, skal dette bogføres i udlejningsejendommens regnskab.

Hvis afregningen sker som en del af B-skat over 10 rater, skal grundskyld bogføres med 1/10 som omkostning i bogføringen for udlejningsejendommen, med modpost på mellemregningskontoen/refusion. Eller med det samlede beløb ultimo året.

Hvis afregningen sker dels via B-skat (10 rater) og dels via A-skat (12 gange), skal bogføringen deles op efter en forholdsmæssig fordeling. Det virker ganske omstændigt.

Man kunne overveje, om ikke det kunne være hensigtsmæssigt, at bogføre

- De løbende skattebetalinger som private hævninger.

- Den samlede grundskyld ultimo året med modpost på refusion (reducere de private hævninger).

Man må ikke bogføre den samlede grundskyld primo året, hvor den ikke er forfalden endnu.

Ejendomme ejet af flere samtidig

Hvis en ejerbolig har flere ejere, som alle er fysiske personer, forventer vi der sker opkrævning hos hver ejer med den registrerede ejerandel.

For øvrige ejerboliger med flere ejere (fx hvor selskaber, foreninger og personer ejer en ejendom sammen) vil der blive registreret en "hovedejer". Opkrævningen sker hos denne hovedejer. Hovedejereren må således foretage videre opkrævning hos de andre deleejere. Hvis vi antager at der er tale om en udlejningsejendom, vil omkostningen til grundskyld skulle indgå i bogholderiet. Og man vil som følge af dette se forskellige typer af bilag i regnskabet for udlejningsejendomme med delvist ejerskab.

Kontakt os hvis du vil vide mere.