

Bogføring af ejendoms- skat, der betales via for- skuds- og årsopgørelsen

Grundskyld og ejendomsværdiskat vil fra 2024 blive opkrævet som løbende skattebetalinger, der betales via B-skatterater eller via A-skatten. Vedrører betaling af ejendomsskatten en ejendom, der udlejes, og er virksomhedsskatteordningen tilvalgt, skal man være opmærksom på at få bogført disse skattebetalinger korrekt

Boligskatter opkræves som løbende skattebetaling

Indtil 2024 er kun ejendomsværdiskatten opkrævet som en løbende skattebetaling. Betaling sker enten som en del af B-skatteraterne eller gennem den løbende betaling af A-skat. Grundskyld er derimod opkrævet ved særskilt betaling til kommunen.

Fra og med 2024 vil boligskatterne (ejendomsværdiskat og grundskyld) blive opkrævet sammen med den løbende forskudsskat.

Er hele ejendommen udlejet, vil der fortsat ikke skulle betales ejendomsværdiskat.

Er det en ejendom, der i samme indkomstår har tjent til bolig for ejeren, men som har skiftet anvendelse, må forskudsopgørelsen rettes, så man kommer til at betale den korrekte ejendomsværdiskat.

Bogføring

Er der tale om en udlejningsejendom, vil grundskylden være fradragsberettiget ved opgørelse af udlejningsresultatet. Udgiften skal derfor udgiftsføres i driftsregnskabet.

Da betaling af grundskyld fremover er en integreret del af forskudsskatten - enten som del af B-skatten eller A-skatten, skal der ske en form for

refusion, når udgiften betales med private midler. Refusioner kan bogføres direkte på mellemregningskontoen i takt med den løbende betaling eller som en samlet ultimoregulering, som kan bogføres på mellemregningskontoen eller som en refusion, som indregnes i hæverækkefølgen i forbindelse med overskudsdisponeringen.

Man må ikke bogføre den samlede årlige opkrævning af grundskyld på mellemregningskontoen med virkning primo indkomståret. Bogføring kan tidligst ske i takt med pligtpådragelsestidspunktet, som er det tidspunkt, hvor grundskylden opkræves eller indeholdes.

Betaling af grundskyld er således ikke en overførsel af et finansielt aktiv, som skal bogføres med virkning fra indkomstårets udløb.

Sælges ejendommen i løbet af indkomståret, bør forskudsopgørelsen ændres, så der ikke fremover opkræves grundskyld via forskudsregistreringen.