

# Efterregulering af dækningsafgift for erhvervsejendomme

Ejere af de omkring 26.000 erhvervsejendomme i Danmark, som er underlagt dækningsafgift, kan forvente en løbende efterregulering af deres dækningsafgifter i takt med, at de nye ejendomsvurderinger bliver offentliggjort.



Dækningsafgiften beregnes som en promille af den dækningsafgiftspligtige grundværdi i den offentlige ejendomsvurdering. Siden 2022 har dækningsafgifter været baseret på foreløbige vurderinger, men de vil blive efterreguleret, når Vurderingsstyrelsen udsender de endelige ejendomsvurderinger, som forventes at blive udsendt i 2025.

## Efterregulering for 2022 og 2023

Dækningsafgiften for 2022 og 2023 har hidtil være baseret på en videreført ejendomsvurdering fra 2012 eller en omvurdering. Med de nye vurderinger, der udsendes i 2025, er vurderingerne beregnet for ejendommen pr. 1. marts 2021. Dækningsafgiften vil for 2022 og 2023 blive beregnet ud fra 80 procent af den nye ejendomsvurdering. På den måde bliver der taget forbehold for den usikkerhed, der altid vil være, når en ejendom skal vurderes til en fiktiv handelsværdi.

I henhold til en politisk aftale forventes der ved lov at blive indført et loft over stigninger i dækningsafgiften, der skyldes de nye ejendomsvurderinger. Med aftalen kan dækningsafgiften maksimalt stige 10 procent i forhold til det foregående år. Folketinget er netop ved at behandle et forslag til en sådan lov.

Du kan læse den politiske aftale [her](#).

## Efterregulering for 2024 og 2025

Dækningsafgiften for 2024 og 2025 vil blive beregnet på grundlag af en foreløbig vurdering fastsat for 2023. Når din endelige vurdering for 2023 er klar, bliver dækningsafgiften for henholdsvis 2024 og 2025 genberegnet. Vurderingen forventes at blive foretaget i 2025 eller 2026. Hvis du for perioden har betalt for meget i dækningsafgift, får du det overskydende beløb tilbagebetalt. Som noget særligt kan du som ejer vælge at fastsætte din foreløbige dækningsafgift til et beløb mellem det, der blev opkrævet for 2023, og det, der opkræves for hhv. 2024 og 2025.

Du kan inden 1. december 2024 ansøge om selv at fastsætte afgiften for 2025 på Vurderingsportalen [her](#).

## Har du spørgsmål eller brug for hjælp?

Hos NJORD Law firm er vi specialister inden for blandt andet skat og fast ejendom, og vi står altid klar til at besvare spørgsmål omkring din nye ejendomsvurdering og eventuelle klagesager i den forbindelse.



**ROBERT MIKELSONS**  
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 30  
ROM@NJORDLAW.COM



**SEBASTIAN ARNBERG**  
ADVOKAT

(+45) 77 40 11 30  
SBA@NJORDLAW.COM