

## **Fradrag for grundforbedringer**

Grundejerforeningen *På Sandet* har i deres medlemsblad *Sandpapiret* fra marts 2013 på overskuelig måde redegjort for reglerne for fradrag for grundforbedringer i forbindelse med kloakeringen. Det tillader vi os hermed at gengive :

”Så er kloakeringen af Sandet afsluttet. Alle ejerne af de kloakerede ejendomme har modtaget opkrævning på tilslutningsbidrag, og mange har også modtaget en ny BBR-meddelelse i anledning af, at ejendommen er blevet kloakeret.

Kloakering af en ejendom vil normalt føre til en stigning i grundens værdi og dermed i ejendomsskatten, men man kan være berettiget til et fradrag for forbedringer. Dette fradrag løber i 30 år.

Reglerne for fradrag for grundforbedringer er imidlertid blevet ændret pr. 1. januar 2013, hvor fradraget for nye grundforbedringer er blevet afskaffet.

*Det er dog stadig muligt at få fradrag for grundforbedringer, der allerede er udført, **men ansøgningen skal være indsendt senest den 1. maj 2013.***

Reglerne om fradrag for grundforbedringer fremgår af vurderingsloven og indebærer, at grundejere i forbindelse med vurdering af en ejendom kan få fradrag for visse udgifter til forbedringer af grunden, forudsat forbedringerne medfører en stigning i grundværdien. Fradrag gives for en 30-årig periode.

Kloakering anses efter fast praksis som en grundforbedring, der efter omstændighederne kan give anledning til fradrag for visse af de udgifter, grundejeren har måttet bære. Det er kun de faktisk afholdte udgifter, der medregnes.

Som hovedregel kan grundejere kun få fradrag for udgifter til anlæg uden for ejendommen. Hvis udgifterne vedrører anlæg på selve grunden, anses udgifterne normalt for at være en del af byggeomkostningerne.

Udgifter til tilslutningsbidrag berettiger efter skattemyndighedernes praksis normalt til fradrag efter reglerne om fradrag for grundforbedringer. Tilslutningsbidraget reguleres årligt, og størrelsen afhænger derfor af, hvornår man er blevet kloakeret. I 2011 var det 33.641,25 kr. og i 2012 var det 34.874,13 kr.

### **Hvad skal man gøre?**

En ansøgning om fradrag for grundforbedringer skal indsendes til SKAT. Det kan man gøre ved at logge på TastSelv og sende en mail til SKAT, eller ved at sende et brev til Skattecenter Korsør, Storebælts Erhvervspark 3, 4220 Korsør. Man skal vedlægge dokumentation for udgifterne, og her vil fakturaen fra Gribvand normalt være tilstrækkeligt.

Nærmere oplysning hos Gribskov Kommune og på Skats hjemmeside: [www.skat.dk](http://www.skat.dk)”