



Skatteministeriet

6. marts 2014
J.nr. 13-4946087

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 712 af 18. september 2013 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Ole Birk Olesen (LA).

Morten Østergaard

/ Søren Schou



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse provenuvirkningen i årene frem mod 2020 for de offentlige finanser efter tilbageløb, hvis grundskylden på boliger afskaffes, og ejendomsværdiskatten forøges på en måde, så indehavere af ejerlejligheder betaler det samme beløb i ejendomsværdiskat, som de i dag betaler i sammenlagt ejendomsværdiskat og grundskyld, mens husejere kommer til at betale samme ejendomsværdiskat som lejlighedsejere?

Svar

Der er nedenfor forudsat, at en gennemsnitlig husejer, efter den i spørgsmålet adspurgte omlægning, betaler det samme i ejendomsskatter som en gennemsnitlig ejerlejlighedsejer. Det er således ikke umiddelbart muligt at indføre en konkret model, som sikrer, at en husejer betaler "det samme beløb" i den nævnte, nye ejendomsværdiskat som ejeren af en ejerlejlighed. Det skyldes, at der ikke findes en objektiv metode, som kan anvendes til en sådan sammenligning og ligestilling.

Grundskylden skønnes i 2014 at udgøre godt halvdelen af ejendomsværdiskatten for ejerlejligheder, jf. tabel 1. Ved afskaffelse af grundskylden vil ejendomsværdiskatten derfor skulle forhøjes med godt 50 pct. for at sikre, at ejerne af ejerlejligheder samlet set skal betale uændret ejendomsskat.

Tabel 1. Fordeling af ejendomsværdiskat og grundskyld for ejerboliger i 2014

Pct.	Ejendomsværdiskat	Grundskyld	I alt
Ejerlejligheder	65	35	100
Huse	46	54	100

Anm.: Huse omfatter bl.a. enfamilie-, kæde-, dobbelt-, 2- og 3-families- og sommerhuse.

Kilde: Skatteministeriets beregninger på lovmodellen.

Husejere skønnes i 2014 at betale lidt mere i grundskyld end i ejendomsværdiskat. I alt skønnes husejere i 2014 at betale ca. 25 mia. kr. i ejendomsskatter. En afskaffelse af grundskylden kombineret med den nævnte forhøjelse af ejendomsværdiskatten skønnes at reducere den gennemsnitlige ejendomsbeskatning for husejere med knap 30 pct.

Omlægningen skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 5½ mia. kr. efter tilbageløb i 2014 som følge af den lavere beskatning af husejere, jf. tabel 2. Frem mod 2020 medfører omlægningen desuden, at provenuet fra den gradvise årlige stigning i grundskatteloftet bortfalder, da boligejernes samlede ejendomsskatter i stedet opkræves som ejendomsværdiskat. Såfremt ejendomsværdiskatten efter omlægningen fortsat er underlagt et nominelt skattestop, øges finansieringsbehovet yderligere. Omlægningen skønnes at medføre et samlet mindreprovenu efter tilbageløb på ca. 9 mia. kr. i 2020.

Tabel 2. Provenumæssige konsekvenser af omlægningen fra 2014-20

Mia. kr. (årets niveau)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mindreprovenu efter tilbageløb	5,5	6	6,5	7	7,5	8	9

Anm.: Der er ikke taget højde for adfærdseffekter, arbejdsudbudseffekter, boligpriseffekter mv.

Kilde: Økonomisk Redegørelse august 2013, Konvergensprogram 2013, lovmodel, DST og SKAT.

I beregningerne er det lagt til grund, at omlægningen alene omfatter ejerboliger. Såfremt grundskylden også afskaffes for fx andels- og udlejningsboliger, skal der endvidere tages stilling til, hvorledes disse alternativt skal beskattes, idet de ikke pålægges ejendomsværdiskat. Et eventuelt mindreprovenu herfra vil øge finansieringsbehovet.

Omlægningen vil medføre betydelige fordelingsmæssige konsekvenser, som primært vil komme grundejere på omlægningstidspunktet til gode, idet afskaffelsen af grundskylden permanent vil øge grundpriserne. Det vil give nogle betydelige kapitalgevinster, som vil være markant større for grundejere i de områder, hvor grundpriserne er høje, end for grundejere i områder med relativt lave grundpriser.

På kort sigt skønnes den højere ejendomsværdiskattesats imidlertid at dæmpe stigningen i boligpriserne, som følge af afskaffelsen af grundskylden. På længere sigt vil den dæmpende effekt på boligpriserne aftage, mens den højere ejendomsværdiskattesats permanent vil øge beskatningen af de fremtidige boligejeres opsparing i egen bolig.