



## Skatteministeriet

4. november 2014

J.nr. 14-4502923

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 14 af 10. oktober 2014 (alm. del).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen



#### Spørgsmål 14

Hvor meget ville ejendomsværdiskatten være steget på en gennemsnitlig bolig fordelt på forskellige boligtyper i henholdsvis Københavns kommune, Frederiksberg kommune, Tønder kommune, Assens kommune og Aalborg kommune, hvis skatten var steget med inflationen siden 2001?

#### Svar

Efter gældende regler beregnes ejendomsværdiskatten på grundlag af den laveste af følgende værdier:

- 1) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 med et tillæg af 5 pct.
- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2002.

Skatten udgør som hovedregel 1 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger 3.040.000 kr. og 3 pct. af resten. For ejendomme erhvervet før 2. juli 1998 gives der et nedslag i ejendomsværdiskatten på 0,2 pct. Derudover er der andre nedslag, bl.a. et indkomstafhængigt nedslag på 0,4 pct. for folkepensionister.

For ca. halvdelen af boligejerne udgør beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten ejendomsværdien pr. 1. januar 2002. Progressionsgrænsen på 3.040.000 kr. er ikke reguleret siden 2002.

Spørgsmålet forstås således, at det ønskes belyst, hvad konsekvenserne er, hvis ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af den laveste af følgende værdier:

- 1) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 reguleret med udviklingen i forbrugerpriserne (dvs. uændret real ejendomsværdi). Det skønnes, at forbrugerpriserne i 2014 vil være steget med 25,9 pct. siden 2001.

Progressionsgrænsen er beregningsmæssigt tilsvarende inflationskorrigeret, hvorved den udgør 3.644.000 i 2014-niveau. Øvrige satser og beløbsgrænser er uændret.

Det skønnes, at ejendomsværdiskatten for enfamiliehuse i hele landet i gennemsnit er ca. 9.100 kr. ved gældende regler. Ved en regulering af ejendomsværdien i 2001 med udviklingen i forbrugerpriserne ville ejendomsværdiskatten i gennemsnit have været ca. 10.920 kr., svarende til en stigning på ca. 1.820 kr., *jf. tabel 1*. I fx Frederiksberg ville ejendomsværdiskatten have været ca. 5.040 kr. højere, mens den i Tønder ville have været ca. 670 kr. højere end efter gældende regler.

For ejerlejligheder ville ejendomsværdiskatten i hele landet i gennemsnit have været ca. 1.530 kr. højere, mod fx ca. 2.450 kr. i Frederiksberg og ca. 690 kr. i Assens.

Endelig ville ejendomsværdiskatten for sommerhuse i gennemsnit have været ca. 1.160 kr. højere, mod fx ca. 1.230 kr. i Assens og ca. 690 kr. i Aalborg.

Tabel 1. Gennemsnitlig ejendomsværdiskat i 2014 pr. ejerbolig

Kr.	Gældende regler	Uændret real 2001-vurdering	Forskel
<i>Enfamiliehuse</i>			
København	13.570	16.530	2.960
Frederiksberg	24.370	29.410	5.040
Assens	6.390	7.550	1.160
Tønder	4.490	5.160	670
Aalborg	8.740	10.510	1.770
<b>Hele landet</b>	<b>9.100</b>	<b>10.920</b>	<b>1.820</b>
<i>Ejerlejligheder</i>			
København	9.610	11.560	1.950
Frederiksberg	11.910	14.360	2.450
Assens	6.720	7.410	690
Tønder	6.440	7.590	1.150
Aalborg	6.060	6.940	880
<b>Hele landet</b>	<b>8.180</b>	<b>9.710</b>	<b>1.530</b>
<i>Sommerhuse</i>			
Assens	5.990	7.220	1.230
Tønder	7.560	8.400	840
Aalborg	3.340	4.030	690
<b>Hele landet</b>	<b>5.050</b>	<b>6.210</b>	<b>1.160</b>

Anm: Der er i beregningerne ikke taget hensyn til afledte virkninger på ejendomspriserne. Der er ingen sommerhuse i Frederiksberg. Der er endvidere set bort fra et beskedent antal sommerhuse i København.

Kilde: Lovmodelberegninger.