



## Skatteministeriet

13. april 2016  
J.nr. 16-0402238

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 318 af 29. marts 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Karsten Lauritzen

/ Søren Schou



## Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, hvordan Ringkøbing Skjern kommunes indtægter fra grundskyld vil blive påvirket, hvis sommerhus- og huspriserne på Holmsland Klit falder med henholdsvis 5, 10 eller 15 procent?

## Svar

Et fald i huspriserne i fx 2016 vil påvirke en kommunes indtægter fra grundskyld med en vis forsinkelse. Det skyldes, at ændringer i huspriserne (her forstået som salgspriserne) først vil have betydning for grundskylden, når der foreligger en ny vurdering.

Den seneste vurdering for ejerboliger er fra 2011. Denne er videreført først som en 2013-vurdering og siden som en 2015-vurdering<sup>1</sup>, mens arbejdet med at udvikle et nyt ejendomsvurderingssystem pågår i Skatteministeriet. En ny vurdering vil således efter gældende regler skulle udarbejdes i 2017.

Regeringen ønsker imidlertid en samlet løsning for ejendomsvurderinger og ejendoms-skatte i forbindelse med den kommende 2025-plan. Som led heri foreslås, at de nuværende 2011-vurderinger forlænges yderligere et år og dermed udgør grundlaget for 2017-vurderingen. I 2018 vil der blive udarbejdet nye ejerboligvurderinger.

Under forudsætning af en ny vurdering for ejerboliger i 2018, samt at de gældende regler om at grundskyld beregnes på baggrund af de vurderingen to år før skatteåret fastholdes, vil en ændring af salgspriserne i 2016 først slå igennem i vurderingen i 2018 og dermed i grundskyldsbetalingen i 2020.

Det er ikke muligt præcist at skønne over, hvordan et fald i grundværdierne på Holmsland Klit præcist påvirker provenuet fra grundskylden. Det skyldes, at beregningerne er baseret på anonymiserede lovmodeldata, der ikke indeholder præcise adressekoder, men alene oplysninger om ejendommenes beliggenhedskommune. På den baggrund er en opdeling på kommuneniveau (i dette tilfælde Ringkøbing-Skjern kommune) den mest detaljerede geografiske opdeling, der er mulig.

Det skønnes, at en reduktion af værdien af alle sommerhuse og enfamiliehuse i Ringkøbing-Skjern kommune med 5 eller 10 pct. i 2016 ikke vil have nævneværdige provenumæssige konsekvenser i 2020. En reduktion af værdien med 15 pct. skønnes at medføre et mindreprovenu på ca. 3 mio. kr., *jf. tabel 1*. I 2025 skønnes et mindreprovenu på henholdsvis ca. 5 mio. kr., 11 mio. kr. og 18 mio. kr.

De skønnede provenumæssige konsekvenser er i forhold til en situation, hvor ejendoms- og grundværdierne i fri handel forudsættes at stige med 3 pct. årligt fra 2016. Det forudsatte fald medfører således, at grundværdierne fra og med 2016 er fx 5 pct. lavere, end de ellers ville have været.

---

<sup>1</sup> Jf. lovforslag L 80 af 20. november 2013 og lovforslag L 76 af 19. november 2014.

De begrænsede provenumæssige konsekvenser i 2020 skyldes et samspil mellem på den ene side, at vurderingen i 2011 er videreført som 2013- og 2015-vurderinger og beregningsteknisk også som en 2017-vurdering og på den anden side reglerne om stigningsbegrænsning af grundskylden. Det medfører, givet de anvendte forudsætninger, at grundskatteloftet i 2020 typisk vil være under den aktuelle vurdering, også selv om værdierne falder med 5 eller 10 procent. Først ved et fald i værdierne på 15 pct. vil der typisk skulle betales efter den aktuelle (lavere) vurdering.

I 2025 vil grundskylden i højere grad være baseret på den aktuelle vurdering end et lavere grundskatteloft, hvorved der er større provenumæssige konsekvenser ved en reduktion af grundværdierne.

**Tabel 1. Umiddelbart mindreprovenu fra grundskylden af en reduktion af værdien i 2016 af enfamiliehuse og sommerhuse i Ringkøbing-Skjern kommune**

Mio. kr. (2016-niveau)	Reduktion på 5 pct.	Reduktion på 10 pct.	Reduktion på 15 pct.
2020	0	0	-3
2025	-5	-11	-18

Anm: Det er beregningsteknisk forudsat, at der kommer en ny vurdering i 2018, og at 2017-vurderingen baseres på 2011-vurderingen på samme måde, som 2011-vurderingen træder i stedet for 2015-vurderingen, dvs. med en rabat i vurderingen. Grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2013 med 5,3 pct. Fra 2013 til 2015 er grundpriserne fremskrevet med stigningerne i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau, idet det er forudsat, at ejendomspriserne og grundpriserne udvikler sig parallelt. Fra 2016 og fremefter er forudsat en årlig prisstigning på 3 pct.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen.