



## Skatteministeriet

2. marts 2017

J.nr. 2017-865

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 157 af 5. januar 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes opdatere svar på BYB alm. del – spørgsmål 11 (folketingsåret 2013-14).

Ministeren bedes i svaret skønne over fordelingsvirkningen.

## Svar

Regeringen vil sikre tryghed for boligejerne, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Det sikrer en forlængelse af det nuværende skattestop imidlertid desværre ikke. Det skyldes blandt andet, at grundskylden vil stige markant i årene efter 2020, hvis de nuværende regler fastholdes. Derfor foreslår regeringens at indføre et nyt og forbedret boligskattestop fra 2021, som gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden.

Indtil de nye regler træder i kraft, vil regeringen opretholde fastfrysningen af ejendomsværdiskatten og fortsat fastfryse beskatningsgrundlaget for grundskylden for boligejerne.

BYB alm. del spørgsmål 11 omhandlede provenumæssige konsekvenser af skattestoppet for stigninger i ejendomsværdiskatten i perioden 2010-2015 og omlægning til såkaldt neutral ejendomsværdibeskatning.

De provenumæssige konsekvenser af at afskaffe det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten afhænger af afskaffelsesåret, da ejendomsværdiskatten er underlagt en stigningsbegrænsningsregel, hvorved den fulde provenueffekt indfases over en årrække. Der er i det følgende beregnet provenumæssige konsekvenser af at afskaffe skattestoppet fra 2017 for perioden 2017-2025.

I 2017 skønnes ejendomsværdiskatten at indbringe et provenu på ca. 13,9 mia. kr. (2017-niveau). I 2025 er provenuet ved gældende regler faldet til 11,6 mia. kr. (2017-niveau). Såfremt det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten ophæves<sup>1</sup> med virkning fra den 1. januar 2017, og satserne fastholdes uændrede, skønnes provenuet i 2017 at være 2,1 mia. kr. højere efter tilbageløb. I 2025 skønnes provenuet at være 12,8 mia. kr. højere (2017-niveau) efter tilbageløb, *jf. tabel 1*.

---

<sup>1</sup> I beregningerne er det beregningsteknisk lagt til grund, at en ophævelse af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten i 2017 indebærer følgende: 1) Den aktuelle vurdering benyttes som beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten, dog med en årlig stigningsbegrænsning (§9a). 2) Alle satser og grænser fastholdes på deres nuværende niveau med undtagelse af progressionsgrænsen, der reguleres med udviklingen i boligpriserne i perioden (frem til skattestoppet blev progressionsgrænsen fremskrevet med et indeks baseret på udviklingen i ejendomsvurderingerne). 3) Fastfrosne nedslag (§9b), der blev oprettet i forbindelse med skattestoppet, fjernes.

**Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved ophævelse af det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten, 2017-niveau**

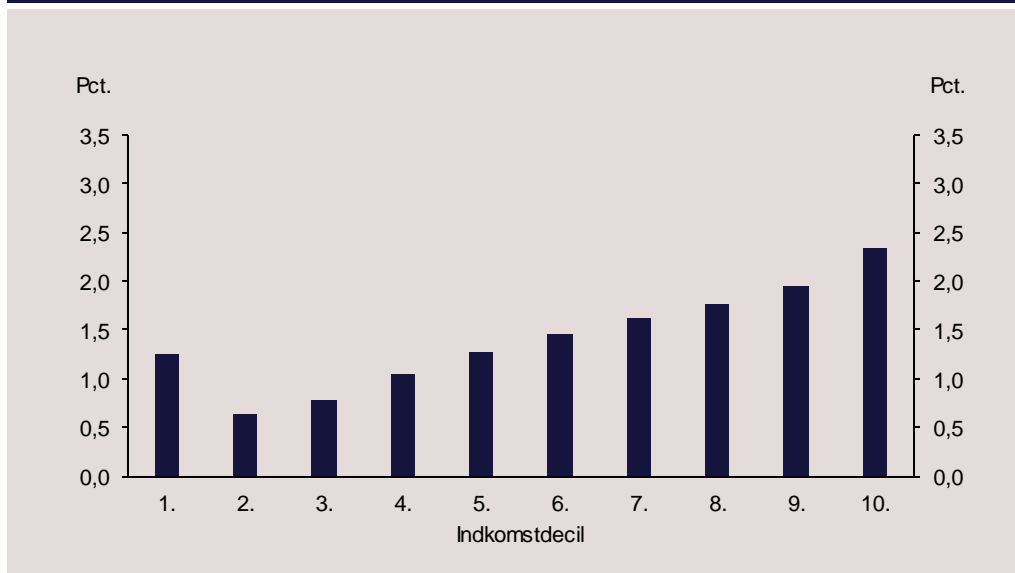
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mia. kr., 2017-niveau									
Provenu fra ejendomsværdiskatten, gældende regler	13,9	13,6	13,3	12,9	12,6	12,4	12,1	11,9	11,6
Umiddelbart merprovenu i fravær af skattestop	2,7	5,6	8,2	10,9	12,6	14,5	15,3	16,7	17,0
Merprovenu efter tilbageløb i fravær af skattestop	2,1	4,3	6,2	8,2	9,5	11,0	11,5	12,6	12,8

Anm.: Merprovenuet ved afskaffelse af skattestoppet for ejendomsværdiskatten fra 2017 stiger gradvist, idet stigningsbegrænsningsreglen (§9a) begrænser, hvor meget ejendomsværdiskatten kan stige år for år (tydsk med maksimalt 20 pct.).

Kilde: Egne beregninger på baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet.

Sammenlignet med en fortsættelse af gældende regler skønnes en afskaffelse af det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten fra 2017 uden tilsvarende at sænke skattesatserne at medføre en reduktion i den disponible indkomst for alle indkomstdeciler, idet hovedparten af boligejere, vil opleve en højere skattebetaling. Den største relative reduktion af den disponible indkomst er i de øverste indkomstdeciler, *jf. figur 1.*

**Figur 1. Øget skattebetaling i 2025 i pct. af disponibel indkomst ved afskaffelse af det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten fra 2017 sammenlignet med en fortsættelse af gældende regler opdelt på indkomstdeciler**



Anm: Indkomstdeciler er opdelt på familieækvivaleret disponible indkomst i 2014.

Kilde: Egne beregninger på baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet.

Samlet skønnes en afskaffelse af det nominelle skattestop for ejendomsværdiskatten fra 2017 sammenlignet med fortsættelse af gældende regler at medføre en mindre reduktion i Gini-koefficienten på 0,26 i 2025.

En – i skattefaglig forstand – neutral ejendomsværdiskattesats skønnes til godt 1 pct., når reduktionen af rentefradraget til knap 25 pct. for nettorenteudgifter over 50.000 kr. pr. person er fuldt indfaset i 2019 og givet et skønnet normalt renteniveau på 4,5 pct. (i Finansministeriets mellemfristede fremskrivninger).<sup>2</sup>

Ved et beskatningssystem med en neutral ejendomsværdiskattesats – dvs. uden særregler (fx for boliger købt før 2. juli 1998), stigningsbegrænsning for ejendomsværdiskat og progressiv beskatning – skønnes et merprovenu efter tilbageløb på ca. 11 mia. kr. i 2017 og 18-20 mia. kr. fra 2018 og frem (2017-niveau) i forhold til gældende regler, jf. tabel 2. Den store stigning fra 2017 til 2018 skyldes, at det nye ejendomsvurderingssystem har betydning for ejendomsværdiskatten fra 2018, samt at det forudsættes, at overgang til neutral ejendomsværdibeskatning indebærer, at stigningsbegrænsningsreglen for ejendomsværdiskatten afskaffes.

Forhøjelser af boligbeskatningen vil slå igennem i lavere boligpriser og dermed lavere grundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld. Der er ikke taget hensyn hertil i provenuberegningen, hvorfor virkningerne på ejendomsskatteindtægterne i realiteten vil være mindre end de angivne.

**Tabel 2. Provenumæssige konsekvenser ved en neutral ejendomsværdiskat, mia. kr. 2017-niveau**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Neutral sats (pct.)	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Umiddelbart merprovenu ved neutral sats	14,4	24,9	24,6	26,0	25,4	26,6	25,9	27,0	26,4
Merprovenu efter tilbageløb ved neutral sats	10,8	18,8	18,6	19,7	19,2	20,1	19,6	20,4	20,0

Anm: I beregningerne er det forudsat, at fradrag, stigningsbegrænsning og progressiv beskatning er afskaffet. Der er forudsat en rente på 4,5 pct. i alle år, svarende til Finansministeriets mellemfristede fremskrivninger og en skatteværdi af rentefradraget på 25 pct.

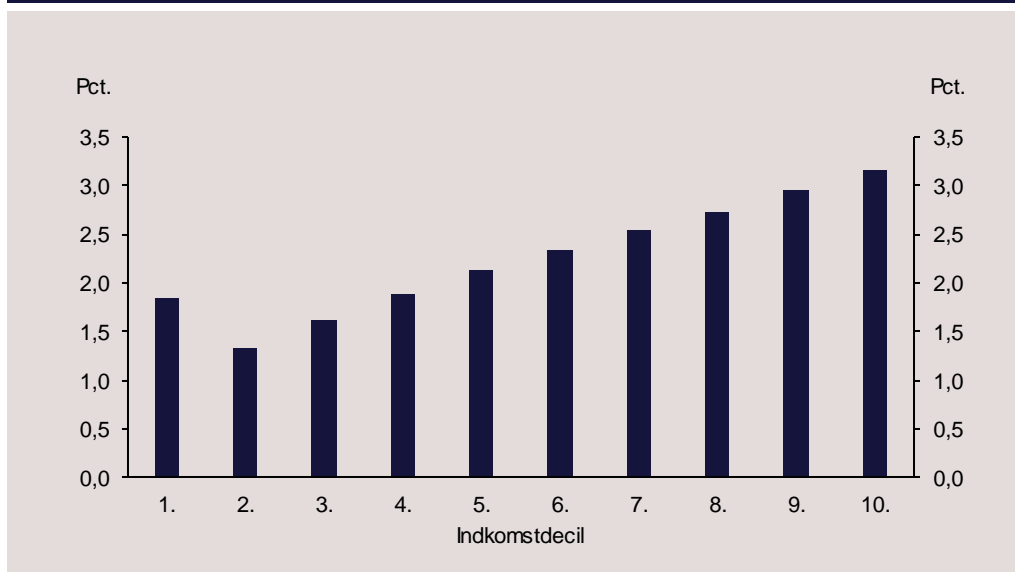
Kilde: Egne beregninger på baggrund af foreløbige vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE).

Det bemærkes endvidere, at V-regeringens 2025-plan indeholdt en reduktion af rentefradraget til 20 pct. (ekskl. kirkeskat) i gennemsnitskommune for nettorenteudgifter over 50.000 kr., hvilket over tid vil indebære en neutral ejendomsværdiskattesats på 0,9 pct.

<sup>2</sup> Skatteværdien af rentefradraget (ekskl. kirkeskat) falder fra knap 27 pct. i 2017 for nettorenteudgifter over 50.000 kr. pr. person faldende til knap 25 pct. (ekskl. kirkeskat) i 2019. Anvendelsen af den lave sats i beregningen skal ses i lyset af, at flere og flere over tid vil komme til at få et rentefradrag på 25 pct. Det bemærkes, at De Økonomiske Råd i sin forårsrapport 2016 er kommet frem til omtrent samme neutrale sats (1,2 pct.).

Indførelse af en såkaldt neutral ejendomsværdiskat fra 2017 skønnes at indebære en reduktion i den disponible indkomst for alle indkomstdeciler. Den største relative reduktion af den disponible indkomst er i de øverste indkomstdeciler, *jf. figur 2*. Samlet skønnes indførelse af en neutral ejendomsværdiskat fra 2017 at medføre en mindre reduktion i Gini-koefficienten med 0,26 i 2025.

Figur 2. Øget skattebetaling i 2025 i pct. af disponibel indkomst ved en neutral ejendomsværdiskattesats på nye vurderinger sammenlignet med en fortsættelse af gældende regler opdelt på indkomstdeciler



Anm: Indkomstdeciler er opdelt på familieækvivaleret disponible indkomst i 2014.

Kilde: Egne beregninger på baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet.