



## Skatteministeriet

24. oktober 2016  
J.nr. 16-1440077

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 692 af 20. september 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Brian Mikkelsen (KF).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Hvor meget mere vil boligejerne skulle betale til statskassen i hhv. perioderne 2020-2025, 2020-2030 og 2020-2035, hvis skattestoppet på ejendomsværdiskatten ophører efter år 2020 og grundskylden kan stige, fordi den ikke er fastfrosset, end en situation med et nominelt skattestop for både ejendomsværdiskat og grundskyld?

## Svar

Med skattestoppet fra 2001 blev ejendomsværdiskatten omfattet af det såkaldte nominalprincip, der indebærer, at ejendomsværdiskatten i dag bliver beregnet på baggrund af det mindste af den nuværende vurdering, 2002-vurderingen eller 2001-vurderingen tillagt 5 pct. Det har betydet, at ejendomsværdiskatten for langt de fleste boligejere har været nominelt fastholdt siden starten af 2000'erne. Derved har ejendomsværdiskatten adskilt sig fra de fleste andre skatter under skattestoppet, hvor skattesatsen – og ikke skattebetalingen i kr. og øre – er fastholdt. Grundskylden har siden 2003 været omfattet af en stigningsbegrænsningsregel, der begrænser stigninger til maksimalt 7 pct. årligt.

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 ikke. Det skyldes blandt andet, at grundskylden vil stige markant i årene efter 2020, hvis de nuværende regler fastholdes. Derfor har regeringen foreslået, at det nuværende skattestop erstattes af et nyt og forbedret boligskattestop fra 2021, som gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden.

Regeringens forslag betyder, at boligskattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatter falder i 2021 i forhold til gældende regler. Samtidige aflyses store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt. Regeringens forslag betyder, at de samlede boligskatter i 2040 vil være omkring 10 mia. kr. (2017-niveau) lavere i forhold til gældende regler.

En vurdering af effekten af ikke at fortsætte nominalprincippet for ejendomsværdiskatten efter 2020 forudsætter en stillingtagen til, hvad der konkret skal ske med boligskatterne efter 2020.

I nedenstående beregninger er det beregningsteknisk lagt til grund, at en ophævelse af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten i 2021 indebærer følgende:

- Den aktuelle vurdering benyttes som beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten, dog med en årlig stigningsbegrænsning (§9a).
- Alle satser og grænser fastholdes på deres nuværende niveau med undtagelse af progressionsgrænsen, der reguleres efter personskattelovens §20 fra 2002 og frem. Derved bliver progressionsgrænsen 4.380.000 kr. i 2021.
- Fastfrosne nedslag (§9b), der blev oprettet i forbindelse med skattestoppet, fjernes.

Det forudsættes, at der kommer nye ejendomsvurderinger i 2018. I beregningerne er der anvendt nye foreløbige vurderinger for 2015 fra Skatteministeriets Implementeringscenter

for Ejendomsvurderinger (ICE). Disse er fremskrevet med den forudsatte boligprisudvikling frem til 2018. Efter 2020 følger ejendomspriserne beregningstekniske forudsætninger i 2025-planen.

På baggrund af de ovenstående forudsætninger skønnes det, at provenuet fra ejendomsskatterne fra ejerboligejerne stiger fra 29 mia. kr. (2017-niveau) i 2020 til i 46 mia. kr. i 2025 og 59 mia. kr. i 2035, hvis nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ophæves efter 2020, og de nuværende skattesatser samtidig fastholdes uændrede, *jf. tabel 1*. Hertil kommer ejendomsskatterne fra ikke-ejerboliger.

**Tabel 1. Udviklingen i ejendomsskatteprovenuet fra ejerboliger 2020-2035 ved forskellige scenarier**

Mia. kr. (2017-niveau)	2020	2025	2030	2035
<b>Nominelt skattestop på begge boligskatte</b>	<b>29,0</b>	<b>25,4</b>	<b>22,6</b>	<b>20,3</b>
- heraf grundskyld og dækningsafgifter	16,8	14,4	12,5	11,1
- heraf ejendomsværdiskat	12,2	11,0	10,1	9,3
<b>Ophævelse af nominalprincippet efter 2020 og uændrede skattesatser</b>	<b>29,0</b>	<b>46,0</b>	<b>54,9</b>	<b>59,0</b>
- heraf grundskyld og dækningsafgifter	16,8	19,4	22,3	25,5
- heraf ejendomsværdiskat	12,2	26,7	32,6	33,5
<b>Forskel</b>	<b>0,0</b>	<b>20,7</b>	<b>32,3</b>	<b>38,7</b>
- heraf grundskyld og dækningsafgifter	0,0	5,0	9,7	14,5
- heraf ejendomsværdiskat	0,0	15,7	22,5	24,2

Anm.: Ophævelse af nominelt skattestop er beregnet under forudsætning af, at de gældende skattesatser fastholdes.

Kilde: Egne beregninger

De højere boligskatte i forløbet med ophævelsen af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten, hvor de nuværende skattesatser fastholdes uændrede, er en konsekvens af, at ejendomsværdibeskatningen for langt de fleste boligejere skifter fra at være baseret på SKAT's 2001/2002-vurderinger til den aktuelle – og typisk væsentligt højere – vurdering, uden at skattesatserne sænkes tilsvarende.

Stigningen begrænses dog på kort sigt delvist af den stigningsbegrænsningsregel, der er i ejendomsværdibeskatningsloven (§9a). Denne regel begrænser typisk de årlige stigninger i ejendomsværdiskatten til 20 pct. og indebærer, at den umiddelbart forventede stigning i provenuet fra ejendomsværdiskatten indtræffer gradvist over en 10-årig periode efter 2020.

Til sammenligning indebærer et forløb, hvor nominalprincippet på ejendomsværdiskatten fortsættes og reguleringsprocenten for grundskylden sættes til 0, en real udhuling af provenuet fra 29,0 mia. kr. (2017-niveau) i 2020 til godt 20 mia. kr. i 2035. Dvs. et fald på knap 9 mia. kr., *jf. tabel 1*.

En reguleringsprocent på 0 for grundskylden indebærer, at grundskylden for den enkelte bolig fastholdes nominelt uændret efter 2020 (med mindre grundvurderingen sættes ned

under beskatningsgrundlaget). Dermed gøres de forskelle, der i øjeblikket er i beskatningen mellem ellers sammenlignelige ejendomme som følge af stigningsbegrænsningsreglen for grundskyld, permanente.

En reguleringsprocent på 0 for grundskylden indebærer et mindreprovenu, som vil skulle modgås af en tilsvarende finanspolitisk konsolidering for at undgå en svækkelse af de offentlige finanser.