



Skatteministeriet

24. oktober 2016
J.nr. 16-1440095

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 696 af 20. september 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Brian Mikkelsen (KF).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Hvor mange kroner og øre mere, vil en person, som modtager en pensionsydelse, skulle betale i hhv. ejendomsværdiskattestigninger og grundskyld, hvis ingen af disse skatter er fastfrosset eller omfattet af et skattestop efter år 2020 sammenlignet med den nuværende beskatningsniveau og ejendomsvurderingssystem?

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 den gennemsnitlige bolig-ejer, der er berettiget til pensionistnedslag efter §8, vil opleve en stigning i de årlige samlede boligskatte på 18.200 kr. (2017-niveau) i 2035 sammenlignet med niveauet i 2016, såfremt nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ophæves efter 2020, og de nuværende skattesatser fastholdes uændrede, *jf. tabel 1*. Heraf skyldes 12.700 kr. ophævelse af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ved uændrede skattesatser, mens 5.500 kr. skyldes fortsatte stigninger i grundskylden, som følge af de nye højere vurderinger.

Tabel 1. Gennemsnitlig boligskat for pensionister over perioden 2020-2035, såfremt nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ophæves, og de nuværende skattesatser fastholdes uændrede, sammenlignet med niveauet i 2016

kr. (2017-niveau)	2016	2020	2025	2035	Forskel 2016-20	Forskel 2020-35
<i>Samlet</i>	17.200	17.200	27.800	35.400	0	18.200
- heraf grundskyld	10.200	10.800	12.700	16.300	600	5.500
- heraf ejendomsværdiskat	7.000	6.400	15.100	19.100	-600	12.700

Anm: Ophævelse af nominelt skattestop er beregnet under forudsætning af, at de gældende skattesatser fastholdes. Opgørelsen er foretaget på baggrund af personer, der er ejendomsværdiskattepligtige i 2014 og som er berettiget til pensionistnedslag efter §8, hvor ejendomsvurderinger og skattebetalinger er fremskrevet til 2035. Beregningen tager således ikke hensyn til ændringer i demografien, boligmassen og til- og fraflytningsmønstre mod 2035.

Kilde: Egne beregninger.

Stigningen i den samlede boligskat for pensionister i ejerboliger ved ophævelsen af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten, når de nuværende skattesatser samtidig fastholdes, 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 sættes tilsvarende ned.

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 ejendomsværdiskatten indtræffer gradvist over en 10-årig periode efter 2020.