


Skatteministeriet

24. oktober 2016
J.nr. 16-1440103

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 698 af 26. september 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Brian Mikkelsen (KF).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Hvor mange hhv. ejerlejligheder og personer i ejerlejligheder vil skulle betale mere i skat, hvis boligskatteerne ikke er omfattet af skattestoppet efter år 2020?

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 boligsattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatte 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 boligskatte 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 boligskatteerne 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 boligprisudvik-

ling frem til 2018. Efter 2020 følger ejendomspriserne beregningstekniske forudsætninger i 2025-planen.

På baggrund af de ovenstående forudsætninger skønnes det, at 98 pct. af lejlighedsejerne – svarende til 159.500 personer blandt de nuværende lejlighedsejere – vil komme til at betale en højere ejendomsværdiskat i 2021, såfremt nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ophæves efter 2020, og de nuværende skattesatser fastholdes uændrede, *jf. tabel 1*. Ligeledes vil 97 pct. af ejerlejlighederne blive højere beskattet svarende til 119.200 lejligheder.

Tabel 1. Antal personer i ejerlejligheder og antal ejerlejligheder, hvor de samlede boligskatter stiger i 2021 såfremt nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ophæves, og nuværende skattesatser fastholdes uændrede, sammenlignet med et forløb, hvor ejendomsværdiskatten er nominelt fastholdt.

	Andel	Antal
Boligejere i ejerlejligheder	98 pct.	159.500
Ejerlejligheder	97 pct.	119.200

Anm: Opgørelsen er foretaget på baggrund af personer, der er ejendomsværdiskattepligtige i 2014, hvor ejendomsvurderinger og skattebetalinger er fremskrevet til 2021. Beregningen tager således ikke hensyn til ændringer i demografien, boligmassen og til- og fraflytningsmønstre mod 2021.

Kilde: Lovmodellen

Den store andel af lejlighedsejere, som kommer til at betale højere ejendomsværdiskat ved ophævelsen af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten, hvor de nuværende skattesatser samtidig 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 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.

De lejlighedsejere, som på trods af skiftet ikke oplever en stigning, er dem, hvor den aktuelle vurdering er grundlaget for beskatningen. Dvs. ejendomme, hvor den aktuelle vurdering ligger under SKAT's 2001/2002-vurdering.