

  
**Skatteministeriet**

8. november 2016  
J.nr. 16-1656307

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 14 af 11. oktober 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, hvor stor en sænkelse af skatten en ejer af en villa, der i 2016 er vurderet til 20 mio. kr., vil få i 2021 som følge af regeringens udspil ”Tryghed for boligejerne” i forhold til gældende regler. I svaret bedes der opstilles eksempler, hvor ejeren pga. det eksisterende skattestop i 2016 kun betaler ejendomsværdiskat af henholdsvis 3, 5 og 8 mio. kr. I eksemplerne bedes ministeren indregne såvel nedslaget på 20 pct. af beregningsgrundlaget og de sænkede satser for ejendomsvurderingen og grundskylden samt aflyst grundskyld.

## Svar

På baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra ICE (Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger) skønnes det umiddelbart, at ca. 0,02 pct. af ejerboligerne har en ejendomsværdi på 20 mio. kr. eller derover. Ud af disse er der ikke nødvendigvis nogle ejerboliger, der har et aktuelt beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten på henholdsvis 3, 5 og 8 mio. kr. Det er således på ingen måde sikkert, at de opstillede eksempler overhovedet kan genfindes i virkeligheden.

En bolig med en ejendomsværdi på 20 mio. kr. vil med boligudspillet have en beskatningsværdi på 16 mio. kr., som følge af forsigtighedsprincippet. Det indebærer, at den værdi boligejerne skal betale skat af, udgør 80 pct. af ejendommens vurdering.

Ejendomsværdiskatten ved de foreslåede regler består henholdsvis af en almindelig sats på 0,6 pct. af den del af beskatningsgrundlaget, som ligger under 6 mio. kr. (2017-niveau), samt en høj sats på 1 pct. af den del af beskatningsgrundlaget, der ligger over 6 mio. kr. Ejendomsværdiskatten i eksemplet, hvor en bolig vurderes til 20 mio. kr., vil således kunne beregnes til  $6.000.000 \cdot 0,6 \text{ pct.} + (16.000.000 - 6.000.000) \cdot 1 \text{ pct.} = 136.000 \text{ kr.}$  årligt.

Ved gældende regler har ejendomsværdiskatten for langt de fleste boligejere været nominelt fastholdt siden starten af 2000'erne. Ejendomsværdiskatten beregnes ved gældende regler, som 1 pct. af den del af beskatningsgrundlaget, der ligger under 3,04 mio. kr., og 3 pct. af den del af beskatningsgrundlaget, der ligger over.

Afhængigt af det nuværende beskatningsgrundlag vil boligen i eksemplet derfor skulle betale en ejendomsværdiskat på mellem 30.000 og 179.200 kr., *jf. tabel 1.*

Tabel 1. Regneeksempler: ændring i ejendomsværdiskat (før rabat) ved overgangen til de foreslåede skatteregler

Nuværende beskatningsgrundlag	Nuværende skattebetaling	Heraf høj EVS	Nyt beskatningsgrundlag	Skattebetaling, nye regler	Heraf høj EVS	Ændring i forhold til nuværende regler
3.000.000	30.000	0	16.000.000	136.000	40.000	106.000
5.000.000	89.200	39.200	16.000.000	136.000	40.000	46.800
8.000.000	179.200	99.200	16.000.000	136.000	40.000	-43.200

Kilde: Egne beregninger.

I forhold til virkning på grundskyldsbetalingen forudsætter konsekvensberegningerne, at der tages stilling til, hvilken kommune boligen ligger i samt i hvilket omfang boligen er stigningsbegrænset i 2021. Da disse forhold ikke er præciseret i spørgsmålet, kan de efterspurgte konsekvensberegninger ikke foretages. I stedet henvises fx til de typeeksempler, der er præsenteret i pjecen ”Tryghed for boligejerne” og på [www.nye-ejendomsvurderinger.dk](http://www.nye-ejendomsvurderinger.dk).

Det skal afslutningsvis gentages, at der ikke nødvendigvis er nogle ejerboliger, der rent faktisk lever op til de i spørgsmålet opstillede karakteristika.