



## Skatteministeriet

11. januar 2017  
J.nr. 16-1853227

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 145 af 14. december 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes opgøre, hvor meget en gennemsnitlig boligejer vil betale mere i ejendomsværdiskat (efter de nye ejendomsvurderinger er trådt i kraft), hvis ejendomsværdi over 3 mio. kr. beskattes med 1,8 pct. I svaret bedes det gennemsnitlige beløb for alle kommuner og landsdele opgjort.

## Svar

Der er indgået en bred politisk aftale om et nyt vurderingssystem. Aftalepartierne er enige om, at der skal være tryk om boligbeskatningen – også når der kommer nye, mere retvisende vurderinger. Aftalepartierne er samtidig enige om, at et nyt boligbeskatningssystem skal sikre, at de samlede boligskatter ikke stiger ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvurderingssystem.

Indtil de nye regler træder i kraft vil regeringen fortsat opretholde fastfrysningen af ejendomsværdiskatten samt beskatningsgrundlaget for grundskylden.

På baggrund af de nye foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger skønnes ejendomsværdiskatten for ejerboliger – opgjort i forhold til boligudspillet fra oktober 2016 – i gennemsnit at stige med 1.500 kr. i 2021 (opgjort i 2017-niveau), såfremt der indføres progressiv ejendomsværdiskattesats på 1,8 pct. og en progressionsgrænse på 3 mio. kr. Størst er stigningen i region Hovedstaden, hvor ejendomsværdiskatten stiger med 4.900 kr. i gennemsnit pr. ejerbolig, *jf. tabel 1*.

Det er i beregningerne forudsat, at progressionsgrænsen – på linje med forslaget i boligudspillet fra oktober 2016 – gælder beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten, dvs. vurderingen fratrukket 20 pct. som følge af forsigtighedsprincippet. Af hensyn til sammenligneligheden med boligudspillet er det således beregningsteknisk antaget, at boliger med en umiddelbar vurdering på over 3,75 mio. kr. før fradrag af de 20 pct., skal betale den høje sats for ejendomsværdiskat.

Tabel 1. Gennemsnitlig stigning i ejendomsværdiskatten pr. ejerbolig opdelt på regioner i 2021

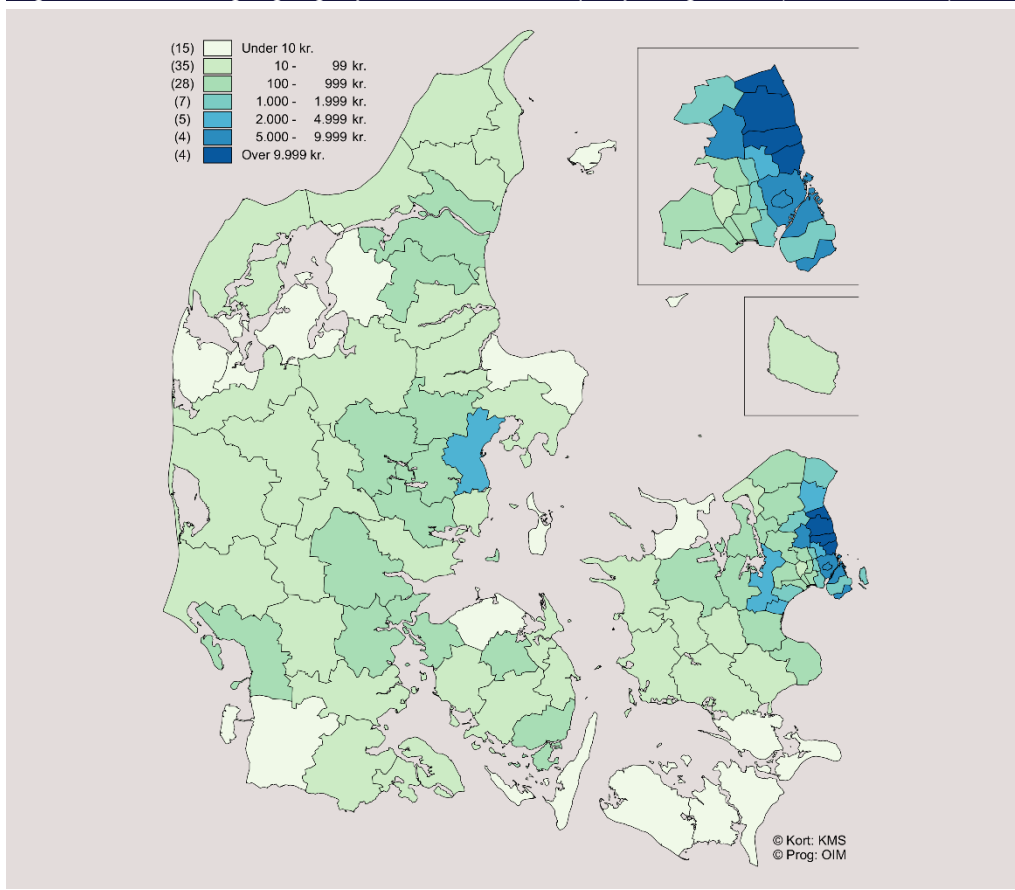
Region	Boligudspillet	Alternativt forslag	Ændring
	--- kr. (2017-niveau) ---		
Nordjylland	4.700	4.800	200
Midtjylland	6.400	7.100	700
Syddanmark	5.500	5.700	200
Hovedstaden	12.000	17.000	4.900
Sjælland	5.900	6.200	400
<b>I alt</b>	<b>7.300</b>	<b>8.900</b>	<b>1.500</b>

Anm: Der er taget udgangspunkt i de nye foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger, fremskrevet til 2021 og opgjort i 2017-niveau. Det er antaget, at progressionsgrænsen på 3 mio. kr. gælder for beskatningsgrundlaget. Således er det beregningsteknisk forudsat, at progressionsgrænsen er 3,75 mio. kr. før forsigtighedsprincippet, der giver et fradrag på 20 pct. af boligens umiddelbare værdi. Ændringerne i ejendomsværdiskattebetalingerne er opgjort ekskl. kapitaliseringseffekter. Ejerboliger er opgjort ekskl. sommerhuse.

Kilde: Egne beregninger

Den gennemsnitlige ændring i ejendomsværdiskatten opdelt på kommuner fremgår af figur 1 og tabel 2.

Figur 1. Gennemsnitlig stigning i ejendomsværdiskatten pr. ejerbolig i 2021, (kr., 2017-niveau)



Anm: Se tabel 1.

Kilde: Egne beregninger

Den største stigning er i Gentofte, hvor der for en gennemsnitlig ejerbolig forventes en skattestigning på ca. 20.500 kr. årligt, svarende til lidt under en fordobling af ejendomsværdiskatten. Beregningen er opgjort ekskl. kapitaliseringseffekter. Det må imidlertid forventes, at en sådan stigning i ejendomsværdiskatten medfører betydelige prisfald i de dyreste boligområder og efterfølgende et lavere skatteprovenu.

Tabel 2. Gennemsnitlig stigning i ejendomsværdiskatten pr. ejerbolig opdelt på kommuner i 2021

Kommune	Boligudspillet	Alternativt forslag	Stigning
--- kr. (2017-niveau) ---			
København	11.200	16.600	5.400
Frederiksberg	15.400	25.300	10.000
Ballerup	11.200	12.000	800
Brøndby	10.700	11.200	500
Dragør	15.200	20.300	5.200
Gentofte	23.800	44.400	20.500
Gladsaxe	12.500	16.800	4.400
Glostrup	9.700	10.300	600
Herlev	12.600	14.400	1.900
Albertslund	9.000	9.100	100
Hvidovre	11.600	13.000	1.400
Høje-Taastrup	8.100	8.300	200
Lyngby-Taarbæk	16.400	27.000	10.500
Rødovre	10.800	12.100	1.300
Ishøj	8.400	8.600	300
Tårnby	12.100	13.500	1.400
Vallensbæk	9.000	9.600	600
Furesø	14.900	21.400	6.500
Allerød	12.100	14.100	2.000
Fredensborg	10.700	12.900	2.300
Helsingør	10.000	12.000	1.900
Hillerød	9.700	10.600	900
Hørsholm	17.500	28.100	10.600
Rudersdal	19.100	32.500	13.400
Egedal	10.400	11.000	700
Frederikssund	7.600	7.800	300
Greve	10.900	12.000	1.100
Køge	8.600	8.900	300
Halsnæs	5.500	5.500	0
Roskilde	11.200	13.400	2.200
Solrød	11.300	13.500	2.200
Gribskov	7.400	7.800	300
Odsherred	3.200	3.200	0
Holbæk	6.000	6.200	200
Faxe	4.900	4.900	0
Kalundborg	3.900	3.900	0
Ringsted	6.100	6.200	100
Slagelse	5.100	5.200	0

Stevns	5.700	5.800	100
Sorø	5.100	5.100	100
Lejre	7.900	8.100	100
Lolland	1.500	1.500	0
Næstved	5.000	5.100	0
Guldborgsund	2.700	2.700	0
Vordingborg	3.400	3.400	0
Bornholm	2.600	2.600	0
Middelfart	6.300	6.600	300
Assens	4.000	4.100	0
Faaborg-Midtfyn	4.300	4.300	0
Kerteminde	5.600	5.700	100
Nyborg	4.600	4.600	100
Odense	7.300	7.800	500
Svendborg	5.600	5.900	300
Nordfyns	4.100	4.100	0
Langeland	2.200	2.200	0
Ærø	1.900	1.900	0
Haderslev	4.600	4.600	100
Billund	5.300	5.300	100
Sønderborg	4.600	4.700	100
Tønder	2.600	2.600	0
Esbjerg	6.400	6.600	200
Fanø	6.600	6.800	200
Varde	4.400	4.500	0
Vejen	4.300	4.300	0
Aabenraa	4.100	4.100	0
Fredericia	6.700	7.000	300
Horsens	6.300	6.400	100
Kolding	7.000	7.400	400
Vejle	7.200	7.700	500
Herning	5.100	5.100	100
Holstebro	4.800	4.800	0
Lemvig	2.400	2.400	0
Struer	3.200	3.200	0
Syddjurs	5.700	5.700	0
Norddjurs	3.500	3.500	0
Favrskov	6.900	7.000	100
Odder	7.200	7.300	100
Randers	5.200	5.200	0
Silkeborg	7.600	7.900	400
Samsø	3.600	3.600	0

Skanderborg	8.900	9.500	500
Århus	10.700	13.700	3.000
Ikast-Brande	4.400	4.400	0
Ringkøbing-Skjern	3.200	3.200	0
Hedensted	5.000	5.100	0
Morsø	2.700	2.700	0
Skive	3.000	3.000	0
Thisted	3.300	3.300	0
Viborg	4.800	4.800	100
Brønderslev	4.100	4.100	0
Frederikshavn	4.200	4.200	100
Vesthimmerlands	3.100	3.100	0
Læsø	3.600	3.600	0
Rebild	5.200	5.300	100
Mariagerfjord	3.700	3.800	0
Jammerbugt	4.000	4.000	0
Aalborg	6.800	7.300	500
Hjørring	3.500	3.500	0
<b>I alt</b>	<b>7.300</b>	<b>8.900</b>	<b>1.500</b>

Anm: Se tabel 1.

Kilde: Egne beregninger