



## Skatteministeriet

11. januar 2017  
J.nr. 16-1853227

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 146 af 14. december 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes opgøre, hvor meget en gennemsnitlig boligejer i et enfamiliehus vil betale mere i ejendomsværdiskat (efter de nye ejendomsvurderinger er trådt i kraft), hvis alt 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 enfamiliehus – opgjort i forhold til boligudspillet fra oktober 2016 – i gennemsnit at stige med 1.600 kr. i 2021 (opgjort i 2017-niveau), såfremt der indføres progressiv ejendomsværdiskattesats på 1,8 pct. og en progressionsgrænse på 3 mio. kr. Stigningen er størst i region Hovedstaden, hvor ejendomsværdiskatten stiger med 6.200 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 er 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.

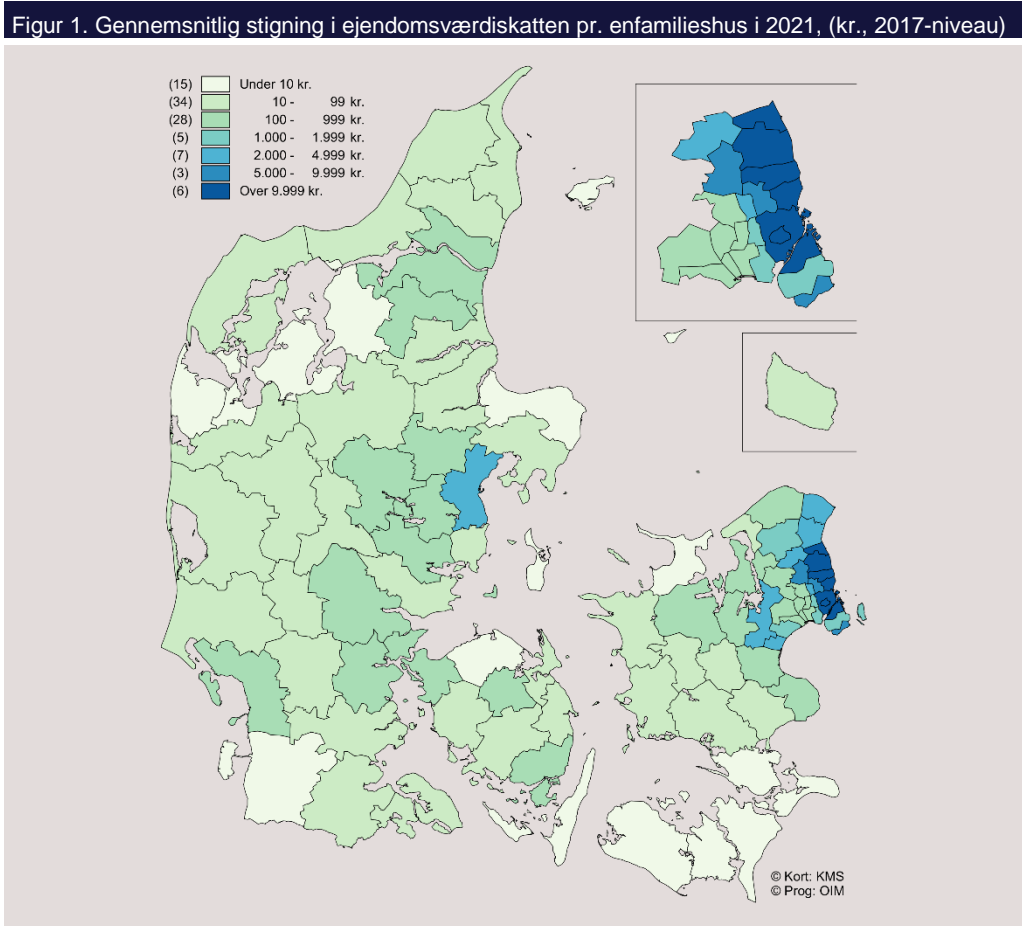
Tabel 1. Gennemsnitlig stigning i ejendomsværdiskatten pr. enfamiliehus opdelt på regioner i 2021

Region	Boligudspillet	Alternativt forslag	Stigning
	--- kr. (2017-niveau) ---		
Nordjylland	4.800	5.000	200
Midtjylland	6.800	7.500	700
Syddanmark	5.700	6.000	200
Hovedstaden	14.300	20.500	6.200
Sjælland	6.100	6.500	400
<b>I alt</b>	<b>7.600</b>	<b>9.200</b>	<b>1.600</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.

Kilde: Egne beregninger

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



Anm: Se tabel 1.

Kilde: Egne beregninger

Den største stigning er på Frederiksberg, hvor der for et gennemsnitligt enfamilieshus forventes en skattestigning på ca. 44.500 kr. årligt, svarende til 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	19.900	32.000	12.100
Frederiksberg	42.700	87.200	44.500
Ballerup	11.900	12.800	900
Brøndby	11.200	11.700	500
Dragør	15.800	21.300	5.500
Gentofte	32.000	62.200	30.100
Gladsaxe	16.200	22.500	6.300
Glostrup	12.100	12.900	800
Herlev	13.200	15.200	2.000
Albertslund	9.600	9.700	100
Hvidovre	13.100	14.800	1.700
Høje-Taastrup	9.600	9.900	200
Lyngby-Taarbæk	21.300	36.200	15.000
Rødovre	13.000	14.700	1.700
Ishøj	9.800	10.200	400
Tårnby	13.100	14.700	1.600
Vallensbæk	11.300	12.200	800
Furesø	16.900	24.600	7.700
Allerød	12.800	14.900	2.100
Fredensborg	12.500	15.300	2.800
Helsingør	11.700	14.100	2.400
Hillerød	11.100	12.200	1.100
Hørsholm	20.200	33.100	12.900
Rudersdal	23.200	40.500	17.300
Egedal	10.800	11.500	700
Frederikssund	7.800	8.100	300
Greve	11.200	12.400	1.100
Køge	9.000	9.300	300
Halsnæs	5.600	5.700	0
Roskilde	12.400	15.000	2.600
Solrød	11.800	14.200	2.400
Gribskov	7.600	8.000	300
Odsherred	3.200	3.200	0
Holbæk	6.100	6.200	200
Faxe	4.900	4.900	0
Kalundborg	4.000	4.000	0
Ringsted	6.900	7.000	100

Slagelse	5.600	5.600	100
Stevns	5.700	5.800	100
Sorø	5.300	5.300	100
Lejre	8.000	8.100	100
Lolland	1.500	1.500	0
Næstved	5.400	5.400	0
Guldborgsund	2.700	2.700	0
Vordingborg	3.500	3.500	0
Bornholm	2.700	2.700	0
Middelfart	6.300	6.600	300
Assens	4.100	4.100	0
Faaborg-Midtfyn	4.300	4.300	0
Kerteminde	5.700	5.800	100
Nyborg	4.800	4.800	100
Odense	8.300	8.900	600
Svendborg	5.900	6.200	300
Nordfyns	4.200	4.200	0
Langeland	2.200	2.200	0
Ærø	1.900	1.900	0
Haderslev	4.600	4.700	100
Billund	5.400	5.400	100
Sønderborg	4.700	4.800	100
Tønder	2.600	2.600	0
Esbjerg	6.700	6.900	200
Fanø	6.600	6.800	200
Varde	4.500	4.500	0
Vejen	4.300	4.400	0
Aabenraa	4.100	4.200	0
Fredericia	7.200	7.500	300
Horsens	6.600	6.700	100
Kolding	7.400	7.800	400
Vejle	7.500	8.000	500
Herning	5.300	5.300	100
Holstebro	4.900	4.900	0
Lemvig	2.400	2.400	0
Struer	3.200	3.200	0
Syddjurs	5.700	5.800	0
Norddjurs	3.700	3.700	0
Favrskov	7.000	7.100	100
Odder	7.400	7.500	100
Randers	5.900	5.900	0
Silkeborg	7.800	8.200	400

Samsø	3.600	3.600	0
Skanderborg	9.500	10.000	600
Århus	13.500	17.500	4.000
Ikast-Brande	4.400	4.500	0
Ringkøbing-Skjern	3.200	3.200	0
Hedensted	5.100	5.100	0
Morsø	2.700	2.700	0
Skive	3.100	3.100	0
Thisted	3.300	3.400	0
Viborg	4.900	5.000	100
Brønderslev	4.200	4.200	0
Frederikshavn	4.200	4.300	100
Vesthimmerlands	3.100	3.100	0
Læsø	3.600	3.600	0
Rebild	5.300	5.400	100
Mariagerfjord	3.800	3.800	0
Jammerbugt	4.100	4.100	0
Aalborg	7.800	8.400	600
Hjørring	3.500	3.500	0
<b>I alt</b>	<b>7.600</b>	<b>9.200</b>	<b>1.600</b>

Anm: Se tabel 1.

Kilde: Egne beregninger