



Skatteministeriet

2. marts 2017
J.nr. 2017 - 460

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 197 af 24. januar 2017 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes opføre, hvor meget en boligejer med en bolig til henholdsvis 200.000 kr., 300.000 kr., 400.000 kr. og 500.000 kr. vil få i skattelettelse ved et minimumsnedslag på 100.000 kr. sammenlignet med en situation, hvor forsigtighedsprincippet på 20 pct. gælder for alle boliger.

Svar

En model, hvor forsigtighedsnedslaget for ejendomsværdiskatten minimum udgør 100.000 kr., vil alene berøre ejerboliger med en ejendomsvurdering på op til 500.000 kr., idet forsigtighedsnedslaget udgør mindst 100.000 kr. for ejerboliger med en ejendomsvurdering på 500.000 kr. eller over. Det skønnes med betydeligt usikkerhed, at der i de kommende ejendomsvurderinger vil være omkring 100.000 ejendomsværdiskattepligtige ejerboliger med en ejendomsvurderinger på op til 500.000 kr. (2017-niveau), jf. svaret på SAU alm. del 196.

Skattebesparelsen – opgjort i forhold til regeringens boligudspil – vil med knap 500 kr. årligt være størst for ejendomme med en vurdering på 100.000 kr. Besparelsen aftager gradvist til 0 kr. for boliger vurderet til 500.000 kr., jf. tabel 1. Boliger med en vurdering over 500.000 kr. stilles således ikke bedre ved indførelse af et sådant minimumsnedslag. En boligejer med en bolig med en vurdering på 200.000 kr. vil med indførelsen af et minimumsnedslag på 100.000 kr. opnå en besparelse på 360 kr. sammenlignet med boligudspillet.

Tabel 1. Besparelse på ejendomsværdiskatten for boligejere ved en model, hvor forsigtighedsnedslaget for ejendomsværdiskatten minimum udgør 100.000 kr. (2017-niveau), opgjort i forhold til regeringens boligudspil

Vurdering	Skattebesparelse, årligt
Kr.	Kr.
100.000	480
200.000	360
300.000	240
400.000	120
500.000 eller mere	-

Anm.: Det forudsættes, at minimumsnedslaget på 100.000 kr. kun gælder i forhold ejendomsværdiskatten, mens forsigtighedsnedslaget fortsat er 20 pct. for grundskyld. For ejendomme med en vurdering under 100.000 kr. fastsættes beskatningsgrundlaget til 0, da ejendomsværdiskatten ellers vil blive negativ.

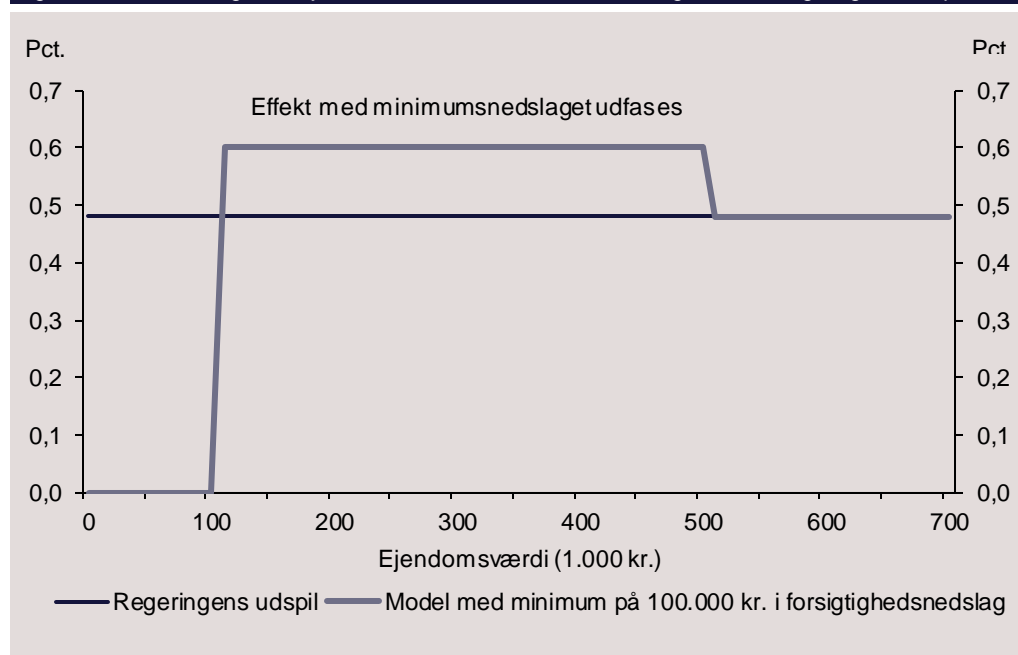
Kilde: Skatteministeriet

Minimumsnedslaget skønnes med betydelig usikkerhed at medføre et mindreprovenu på ca. 20 mio. kr. årligt efter tilbageløb. Det begrænsede mindreprovenu skal ses i lyset af, at minimumsnedslaget som nævnt alene skønnes at berøre ca. 100.000 ejendomsværdiskattepligtige ejerboliger med en besparelse på højst knap 500 kr. pr. ejerbolig årligt.

For ejerboliger med en ejendomsværdi mellem 100.000 og 500.000 kr. udgør forsigtighedsnedslaget 100.000 kr. uanset ejendommens værdi i det nævnte interval. Yderligere stigninger i ejendomsværdien inden for intervallet løfter derfor beskatningsgrundlaget for boligen 1:1, hvilket svarer til, at den effektive marginale ejendomsværdiskat er højere i

dette interval, end for ejendomme med en vurdering på under 100.000 kr. eller over 500.000 kr., jf. figur 1. Det afspejler, at effekten af minimumsnedslaget (den marginale skatteværdi) udfases mellem 100.000 og 500.000 kr., således at boliger med en ejendoms-vurdering over 500.000 kr. som nævnt ikke stilles bedre ved minimumsnedslaget.

Figur 1. Effektive marginale ejendomsværdiskattesatser sammenlignet med regeringens udspil



Anm.: Det bemærkes, at hældningen på kurven ved modellen med minimumsnedslaget er omtrent lodret ved en vurdering på 100.000 kr. og 500.000 kr.

Kilde: Skatteministeriet

Både vurderinger af den samlede ejendomsværdi og grundværdien er forbundet med usikkerhed. Det kan derfor være vanskeligt at begrunde et minimumsnedslag i forsigtighedsnedslaget alene for ejendomsværdiskatten.

Et sådant nedslag kan imidlertid ikke uden problemer indføres for grundskylden. Bla. fordi det vil tilskynde til at opdele grunde i mindre matrikler alene med henblik på at nedbringe grundskylden – med administrative omkostninger for borgere, virksomheder og det offentlige til følge. Endvidere vil udlejningsejendomme blive påvirket relativt kraftigere heraf end ejerboliger, da grundene under udlejningsejendomme typisk er vurderet højere end grundene under ejerboliger, alene på grund af størrelsen af ejendommen/den højere bebyggelsesprocent.