


Skatteministeriet

8. november 2016
J.nr. 16-1656307

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 20 af 11. oktober 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes med udgangspunkt i regeringens forslag om et nyt boligskaftesystem, som det fremgår i udspillet ”Tryghed for boligejerne”, redegøre for den samlede boligbeskatning for en villa i Gentofte, der i 2016 er vurderet til 20 mio. kr. i årene 2017-2025, samt i 2040.

Svar

Det skal indledningsvist bemærkes, at der generelt er meget få ejerboliger, som har en ejendomsværdi på 20 mio. kr. eller derover. Det gælder dermed også i Gentofte.

Spørgsmålet indebærer således, at der bedes om beregninger, som kan lede til identifikation af enkeltpersoners indkomst- og skatteforhold. Det er min principielle holdning, at der bør udvises tilbageholdenhed med at besvare spørgsmål om navngivne/identificerbare personers skatteforhold. Det gælder, uanset om oplysningerne videregives som et samlet/gennemsnitligt beløb, når der er tale om en så snæver personkreds, som det er tilfældet her.

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 fra og med 2021 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 – dvs. frem til 2021 – vil ejendomsværdiskatten for langt de fleste boligejere har været nominelt fastholdt siden starten af 2000'erne. Ejendomsværdiskatten beregnes, 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. Den pågældende bolig må formodes at have et beskatningsgrundlag på over 3,04 mio. kr., men uden konkrete forudsætninger omkring beskatningsgrundlaget er det ikke muligt at beregne ejendomsværdiskatten frem til 2020.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at kun omkring 1 pct. af ejerboligerne i dag har et beskatningsgrundlag over 3 mio. kr., og at 0,1 pct. har et beskatningsgrundlag over 5 mio. kr. Ligeledes er antallet af ejendomme i Gentofte, som vurderes til 20 mio. kr. på baggrund af de nye foreløbige vurderinger, yderst begrænset.

I forhold til virkning på grundskyldsbetalingen som følge af boligudspillet forudsætter konsekvensberegningerne, at der tages stilling til i hvilket omfang boligen er stigningsbegrænset frem til 2021, og hvilken grundværdi boligen er vurderet med. Da disse forhold ikke er præciseret i spørgsmålet, kan egentlige konsekvensberegninger ikke foretages. I

stedet henvises fx til de typeeksempler, der er præsenteret i pjecen ”Tryghed for bolig-ejerne” og på www.nye-ejendomsvurderinger.dk.