



Skatteministeriet

8. november 2016
J.nr. 16-1692614

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 21 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, om der er en risiko for ”hamstring” på boligmarkedet med kraftigt stigende boligpriser til følge, der vil presse satserne på henholdsvis den almindelige sats, den høje stats og grundskyldspromillen ned frem mod 2021, hvorefter man de facto underbeskatter boliger.

Svar

I 2021 nedsættes ejendomsværdiskattesatsen og grundskyldspromillerne, således at provenuet fra ejendomsskatterne svarer til provenuet under gældende regler. Fastsættelsen af disse skattesatser vil være baseret på en prognose for 2020-vurderingen.

Det vurderes med væsentlig usikkerhed, at boligudspillet vil have en omtrent neutral effekt på boligpriserne for ejerboliger under ét opgjort på landsplan. Dermed skønnes boligudspillet ikke umiddelbart i sig selv at give anledning til væsentlige ændringer af beskatningsgrundlagene set på landsplan og dermed heller ikke have nævneværdig betydning for fastsættelse af ejendomsværdiskattesatserne.

Da sammensætningen af boligmassen opgjort på enfamiliehuse og etagebyggeri varierer mellem kommunerne, og da navnlig grunde under etagebyggeri typisk er vurderet lavt, vil boligudspillet påvirke boligpriserne forskellige mellem kommunerne. Det betyder, at der for etageboliger typisk ofte udløses en skatterabat i 2021. Da boligpristilpasningen for ejerboliger, hvor der udløses en skatterabat i 2021, sker gradvist frem mod primo 2021, vil tilpasningen umiddelbart kunne have en betydning for fastsættelsen af de lokale ejendomsskatter (grundskyldspromillerne). Denne evt. effekt på grundskyldspromillerne dæmpes dog af, at der også for erhvervsjendomme, herunder udlejningsejendomme, betales grundskyld, og for denne type ejendomme skønnes boligudspillet at have begrænsede virkninger på priserne og dermed beskatningsgrundlaget for grundskylden.