



Skatteministeriet

16. marts 2017
J.nr. 2017 - 844

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 216 af 8. februar 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (S).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Der ønskes redegjort for, hvor meget de danskere, der ifølge den offentlige ejendomsvurdering ejer de henholdsvis 1.000, 10.000 og 15.000 dyreste huse i Danmark, vil få i årlig skattelettelse både samlet og gennemsnitligt, hvis progressionsgrænsen henholdsvis fjernes som foreslået af regeringen eller progressionsgrænsen hæves til 6 mio. kr. og den høje sats sænkes til 1 pct. som foreslået af den tidligere Venstre-regering, sammenlignet med den øvrige boligmasse?

Svar

Regeringen vil sikre tryghed for boligejerne, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Det sikrer en forlængelse af det nuværende skattestop imidlertid ikke. Det skyldes blandt andet, at grundskylden vil stige markant fremadrettet, hvis de nuværende regler fastholdes. Derfor har regeringen foreslået, at det nuværende skattestop erstattes af et nyt og forbedret boligskattestop fra 2021, som gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden, samt at grundskylden for ejerboliger fastfrysnes, indtil det nye og forbedrede boligskattestop træder i kraft.

Regeringens forslag betyder, at boligsattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatte falder i 2021 i forhold til gældende regler. Samtidig aflyses store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt.

I regeringens udspil fastsættes satserne for ejendomsværdiskatten således, at proventet i 2021 med nye regler omtrent svarer til det provenu, der ville have været under gældende regler i 2021, dog således, at den høje ejendomsværdiskat afskaffes. Det indebærer, at ejendomsværdiskattebetalingen isoleret set kan stige for nogle boligejere. Boligejere, som får en stigning i deres samlede boligskatte, herunder grundskyld, vil dog få en rabat.

Med regeringens udspil øges ejendomsværdiskattebetalingen for de 15.000 dyreste ejerboliger med i gennemsnit knap 5.000 kr. Ved en progressionsgrænse på 6 mio. kr. (2017-niveau) og en skattesats på 1 pct. øges ejendomsværdiskattebetalingen for de 15.000 dyreste ejerboliger med 12.800 kr. i gennemsnit, *jf. tabel 1*. Beskatningsgrundlaget for progressionsgrænsen er opgjort som ejendomsvurderingen fratrukket 20 pct.

Samtidig nyder de fleste boligejere bl.a. godt af den foreslåede fastfrysning af grundskylden frem til 2021. Det betyder, at selvom ejendomsværdiskatten som nævnt øges for de 15.000 dyreste ejerboliger i begge scenarier, ventes en samlet skattelettelse for disse ejerboliger på ca. 16.500 kr. (nuværende boligejere) i gennemsnit ved regeringens udspil og ca. 13.800 kr. (nuværende boligejere) i gennemsnit ved en progressionsgrænse på 6 mio. kr. og en skattesats på 1 pct. Det svarer til hhv. 21 og 18 pct. skattelettelse i forhold til gældende regler. Det skal sammenlignes med, at de øvrige ejerboliger i gennemsnit oplevere en skattelettelse på 19 pct. Nye boligejere fra 2021 kan ikke opnå en skatterabat. Derfor vil den samlede skattelettelse for denne gruppe være mindre end for nuværende boligejere.

Med regeringen boligudspil vil der fortsat blive betalt markant mere i samlede ejendomsskatterne for de dyreste ejerboliger end for øvrige ejerboliger. Konkret ventes der for de dyreste 1.000 hhv. 15.000 ejerboliger at blive betalt ca. 105.000 kr. hhv. ca. 61.000 kr. i gennemsnit i samlede ejendomsskatter mod i gennemsnit ca. 13.600 kr. for øvrige ejerboliger. Det betyder, at der for de 1.000 og 15.000 dyreste ejerboliger i gennemsnit betales hhv. knap 8 og 5 gange mere end blandt gennemsnittet af de øvrige ejerboliger.

Tabel 1. Skatteændring i 2021 for ejerboliger i forhold til gældende regler, kr., 2017-niveau

	Gnst. ændring i EVS	Gnst. ændring i grundskyld	Gnst. rabat	Gnst. skatteændring	Gnst. skatteændring i pct.	Gnst. skattebetaling efter	Samlet skatteændring i mio. kr.
<i>Regeringens udspil, herunder afskaffelse af progressiv ejendomsværdiskat</i>							
1.000 dyreste ejerboliger	-5.600	-19.900	15.100	-40.600	-28	104.500	-40
10.000 dyreste ejerboliger	4.000	-9.300	13.700	-18.900	-22	66.800	-190
15.000 dyreste ejerboliger	4.900	-8.000	13.400	-16.500	-21	61.300	-250
Øvrige ejerboliger	-100	-1.200	1.900	-3.200	-19	13.600	-4.770
<i>Progressionsgrænse på 6 mio. kr. og 1 pct. skat samt fastfrysning af grundskylden til 2021</i>							
1.000 dyreste ejerboliger	24.600	-19.900	31.200	-26.500	-18	118.600	-30
10.000 dyreste ejerboliger	14.700	-9.300	20.700	-15.200	-18	70.500	-150
15.000 dyreste ejerboliger	12.800	-8.000	18.600	-13.800	-18	63.900	-210
Øvrige ejerboliger	-100	-1.200	1.900	-3.200	-19	13.600	-4.770

Anm.: Beregningerne er foretaget på baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet til 2021. Den enkelte ejerboliger kan ikke både opnå en skatterabat i 2021 og skattelettelse ved omlægningen i 2021. Men den gennemsnitlige ejerbolig kan godt både få en skattelettelse og en skatterabat ved omlægningen i 2021. Kun enfamiliehuse og ejerlejligheder indgår i beregningen.

Kilde: Egne beregninger.