



13. marts 2017
J.nr. 2017 - 844

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 218 af 8. februar 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (S).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann

Spørgsmål

Der ønskes en vurdering af, om en afskaffelse af progressionen i ejendomsværdiskatten vil øge risikoen for en boligboble i københavnsområdet, jf. Nationalbankens kvartalsoversigt for 3. kvartal 2016 af hvilken det fremgår, at der allerede i september 2016 var delvise tegn på boligprisboble på ejerlejlighedsmarked i København.

Svar

Regeringens boligudspil medfører, at ejendomsværdiskattebetalingen fra 2021 vil bevæge sig i takt med vurderingerne og dermed boligpriserne. Det gælder både med og uden en progressiv ejendomsværdiskat. Det betyder, at ejendomsværdiskatten kommer til at virke dæmpende på udsvingene på boligmarkedet og dermed stabiliserende. Samtidig vil grundskylden også virke mere dæmpende end i dag, da der ikke for ejerboliger vil blive opbygget efterslæb i den pligtige grundskyld efter 2021.

Det skal bemærkes, at den effektive boligbeskatning – selv efter afskaffelse af progressionen – typisk vil være højere for ejere af dyre ejerboliger, da ejere af dyre ejerboliger ofte har relativ større renteudgifter. Således er skatteværdien af rentefradraget lavere for høje renteudgifter (over 50.000 kr. pr. person) end for lave renteudgifter. Det vil medvirke til at reducere efterspørgslen på de dyreste ejerboliger.

Under gældende betales der progressiv ejendomsværdiskat for ca. 1 pct. ejerboligerne. Med det tidligere boligudspil (fra oktober 2016) var der ligeledes lagt op til, at der skulle betales progressiv ejendomsværdiskat for ca. 1 pct. af ejerboligerne. Det betyder, at den progressive ejendomsværdiskats betydning for udviklingen på det samlede boligmarked er begrænset.

Det skal endelig bemærkes, at afskaffelsen af progressionen navnlig forventes at påvirke ejere af enfamiliehuse, mens Nationalbanken peger på, at det er på ejerlejlighedsmarkedet i København, at der kan være en risiko for en boligprisboble. Samlet set vurderes det ikke, at afskaffelse af progressionsgrænsen isoleret set vil føre til et ustabilt forløb på boligmarkedet.