



Skatteministeriet

16. marts 2017
J.nr. 2017 - 844

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 219 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 det at fjerne progressionen i ejendomsværdibeskatningen vil føre til øget spekulation i ejendomsinvesteringer med efterfølgende uhensigtsmæssige konsekvenser for boligmarkedet, idet det vil bryde med den symmetriske beskatning af forskellige indkomstkilder, som fremført af overvismand Michael Svarre i Information den 31. januar 2017. <https://www.information.dk/telegram/2017/01/overvismand-trods-ser-loekke-bevarsymmetri-boligtopskat>

Svar

Baggrunden for artiklen er et samfundsøkonomisk hensyn, der tilsiger, at beskatningen af kapitalindkomst (bolig, pension, aktier, obligationer og gæld) ikke bør forvride den enkeltes investerings/opsparringsbeslutning. Samtidig vil en ensartet beskatning af kapitalafkast sikre, at husholdningerne placerer deres investeringer/opsparinger der, hvor det samfundsøkonomiske afkast før skat er størst, hvilket vil øge væksten i samfundet.

En ensartet beskatning af kapitalafkast vil principielt kræve, at der foretages en gennemgribende ensretning af kapitalindkomstbeskatningen, hvilket bl.a. vil indebære, at den eksisterende progression i fx beskatningen af negativ og positiv kapitalindkomst samt aktieindkomst justeres.

Ud fra et samfundsøkonomisk hensyn vil en balanceret beskatning af boligafkast indebære, at skattesatserne for ejendomsværdiskatten er nogenlunde afstemt med beskatningen af øvrig kapitalindkomst, navnlig negativ kapitalindkomst (renteudgifter).

Ved gældende regler er skatteværdien 25 pct. for renteudgifter over 50.000 kr. (fra 2019), mens den er 33 pct. for renteudgifter under 50.000 kr. Disse satser vil ud fra en samfundsøkonomisk betragtning tilsige, at en balanceret ejendomsværdiskattesats ved et normalt renteniveau udgør ca. 1 pct.¹ for personer med renteudgifter over 50.000 kr. og ca. 1,5 pct. for personer med renteudgifter under 50.000 kr.

I regeringens boligudspil foreslås den fremadrettede ejendomsværdiskattesats at udgøre 0,6 pct. for alle. En sådan skattesats vil således indebære en lempelig beskatning af boligafkast, især for personer med renteudgifter under 50.000 kr.

En afskaffelse af den progressive ejendomsværdiskat vil isoleret set øge boligefterspørgslen, da det bliver relativt mere attraktivt at investere i bolig frem for andre aktiver. Dog er det vigtig at være opmærksom på, at det kun ca. 1 pct. af ejerboligerne, der i dag er omfattet af den progressive ejendomsværdiskat, og dermed skønnes effekten på det samlede boligmarked at være begrænset.

¹ Det er her forudsat en rente på 4,5 pct., hvilket svarer til det langsigtede renteniveau i regeringens Konvergensprogram 2016.

Boligefterspørgslen er i langt højere grad drevet af, at der generelt er en skattebegunstigelse tilknyttet til den generelle ejendomsværdiskat, som ved gældende regler omfatter ca. 99 pct. af boligejerne.

Det bemærkes, at regeringen principielt ikke er uenig i, at man i forbindelse med beskatning af kapitalafkast bør sigte efter en ensartet beskatning. Dog lægger regeringen også vægt på en række andre hensyn end de strengt økonomiske, når de forskellige satser for kapitalindkomst fastsættes.

Det gælder bl.a. beskatningen af boligafkast og pensionsafkast. Eksempelvis er det regeringens altoverskyggende mål at sikre tryghed for boligejerne. Trygheden skal ikke kun gælde udvalgte boligejere – den skal gælde alle borgere og i hele landet. Således lægger regeringen på boligområdet større vægt på hensynet til boligejernes tryghed end det samfundsøkonomiske hensyn. Ligeledes ønsker regeringen, at befolkningen har en tilskyndelse til at indbetale på bundne pensionsordninger.