

Skatteudvalget 2016-17
SAU Alm.del endeligt svar på spørgsmål 296
Offentligt

Skatteudvalget 2015-16
SAU Alm.del endeligt svar på spørgsmål 36
Offentligt



6. november 2015
J.nr. 15-3020380

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 36 af 21. oktober 2015 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Karsten Lauritzen

/ Søren Schou



Spørgsmål

Ministeren bedes opgøre rabatten i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen samt ejendomsværdiskatten som andel af ejendomsværdien på kommuneniveau (og spredningen inden for kommuner) i 2015. Tallene ønskes samtidig holdt op mod gennemsnitlig indkomst i kommunen.

Svar

Fra og med 2003 blev der indført en stigningsbegrænsning for grundskyld af ejerboliger. Stigningsbegrænsningsreglen indebærer, at grundlaget for beregning af grundskyld maksimalt kan stige med en vis procentdel fra et år til det næste.

Det skønnes med en vis usikkerhed, at boligejerne i 2015 vil betale ca. 15,5 mia. kr. i grundskyld, hvoraf knap 13 mia. kr. skønnes at kunne henføres til enfamiliehuse. I fravær af stigningsbegrænsningsreglen skønnes provenuet fra grundskyld af ejerboliger at have været ca. 4,4 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning før adfærd, dvs. ved uændret offentlig vurdering af grunden. Der er således ikke taget hensyn til, at grundskyld i vidt omfang nedvælted i grundpriserne og dermed reducerer skattegrundlaget for ejendomsbeskatningen. Stigningsbegrænsningsreglen reducerer således isoleret set grundskylden med ca. 4,4 mia. kr. i 2015. En væsentlig del af dette nedslag blev opbygget i årene før finanskrisen.

Reglen om stigningsbegrænsning har således medført, at der for de fleste enfamiliehuse ikke betales grundskyld efter den aktuelle offentlige vurdering. For de grunde, hvor grundværdierne er steget tilstrækkeligt over årene, beregnes således ikke grundskyld af den aktuelle offentlige vurdering, men af en lavere værdi (det såkaldte grundskatteloft).

Det skønnes, at der for ca. 30 pct. af enfamiliehusene betales grundskyld efter den aktuelle vurdering i 2015, dvs. ca. 70 pct. er stigningsbegrænsede, *jf. tabel 1*. Andelen af stigningsbegrænsede enfamiliehuse er størst på Frederiksberg, hvor praktisk taget alle enfamiliehuse er omfattet, og mindst i Jammerbugten, hvor knap 90 pct. betaler efter den aktuelle vurdering.

Det gennemsnitlige nedslag i grundskylden for enfamiliehuse skønnes til ca. 2.700 kr. i 2015, men det dækker over stor kommunal variation. Eksempelvis er det gennemsnitlige nedslag på Frederiksberg på ca. 48.000 kr., hvilket svarer til omtrent halvdelen af grundskylden før nedslag, mens der i andre kommuner kun er et gennemsnitligt nedslag på få hundreder kroner. Der er væsentlig variation også inden for kommuner. Der er en tendens til, at de mest velstående kommuner i gennemsnit har fået det største nedslag i grundskylden, både absolut og som andel af indkomsten.

Med ejendomsværdiskattestoppet fra 2002 blev der lagt et nominelt loft over grundlaget for ejendomsværdiskatten. Skattestoppet betyder, at boligejere, hvis bolig er steget i pris siden 2001/2002, kun betaler ejendomsværdiskat af 2001/2002-vurderingen. Kapitalgevinsten ved salg af ejendommen er skattefri ved realisation.

Det samlede provenu fra ejendomsværdiskatten skønnes i 2015 at udgøre ca. 13,5 mia. kr., hvoraf ca. 10,7 mia. kr. kan henføres til enfamiliehuse. I fravær af skattestoppet skønnes provenuet fra ejendomsværdiskatten for ejerboliger (ved uændret offentlig vurdering) at have været ca. 6,8 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning før adfærd.

Det skønnes, at ca. 7 pct. af enfamiliehusene betaler ejendomsværdiskat efter den aktuelle vurdering, *jf. tabel 2*, mens de øvrige 93 pct. har en lavere ejendomsværdiskat som følge af skattestoppet.

Den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskat i forhold til et groft skøn for de reelle ejendomsværdier) skønnes til ca. 0,6 pct. i 2015 for enfamiliehuse. Den effektive ejendomsværdiskat er mindre end den formelle sats på 1 pct. af ejendomsværdien (for ejendomme med en værdi under ca. 3 mio. kr.).

En del af forklaringen på den lave effektive ejendomsværdibeskatning er, at der er nedslag for ejere, der har ejet deres ejerbolig siden 1. juli 1998 eller før, samt at der er et indkomstafhængigt nedslag for pensionister. I fravær af disse nedslag skønnes det, at den effektive ejendomsværdiskat ville have været ca. 0,7 pct¹. I fravær af skattestoppet ville den effektive ejendomsværdiskattesats have været tæt på 1 pct.

Der er store forskelle på den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskattesats på tværs af kommuner og inden for kommuner. Således skønnes den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskattesats i fravær af nedslag til ca. 0,40 pct. på Frederiksberg, mens den i andre kommuner som eksempelvis Struer og Halsnæs er i nærheden af 1 pct². Der er også stor variation inden for kommuner. Der er en tendens til, at de mest velstående kommuner (målt ved bruttoindkomsten) i gennemsnit betaler den laveste effektive ejendomsværdiskat.

De boliger, der er omfattet af en lav effektiv ejendomsværdiskat i kraft af værdistigninger på ejendommen siden 2002, har typisk et stort nedslag i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen og betaler samtidig en relativt lav effektiv ejendomsskat. Det fremgår af *figur 1*, hvor ejerne af enfamiliehuse er delt op i 100 grupper (percentiler), som er rangordnet efter hvor meget de betaler i ejendomsværdiskat i 2015 som andel af den opgjorte ejendomsværdi. De, der betaler mindst, ligger således ud mod venstre i figuren.

¹ Ejendomsværdierne er opgjort ved at fremskrive de offentlige vurderinger af de enkelte enfamiliehuse fra 2011 med udviklingen i ejendomspriserne i den pågældende kommune. Da vurderingerne i 2011 i gennemsnit lå lidt under de faktiske ejendomsværdier, er den gennemsnitlige ejendomsværdiskat formentlig lidt overvurderet i beregningen, måske med op mod 0,1 pct.-point.

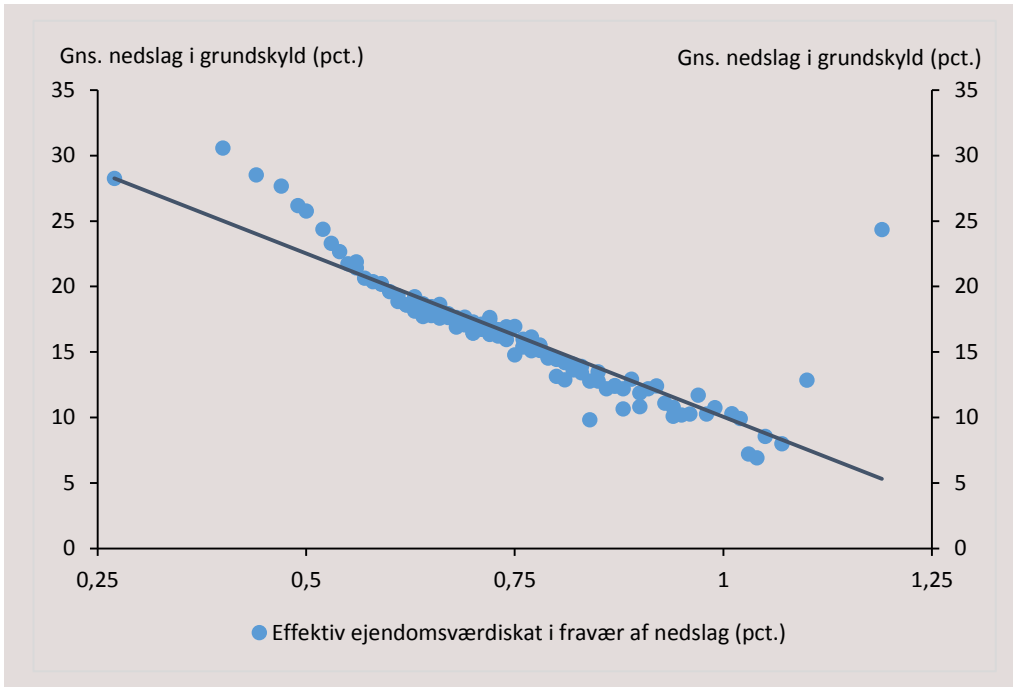
² Den kommunale variation kan være undervurderet i beregningen. Ejendomsværdierne er opgjort ved at fremskrive de offentlige vurderinger af de enkelte enfamiliehuse fra 2011 med udviklingen i ejendomspriserne i den pågældende kommune. Vurderingerne fra 2011 har imidlertid en tendens til at overvurdere ejendomme i billige områder, samt undervurdere relativt dyre ejendomme.

Den indlagte tendenslinje viser, at des lavere effektiv ejendomsværdiskat, des større nedslag i grundskylden. Den ene procent med de største værdistigninger betaler således omkring 0,25 pct. i ejendomsværdiskat, mens stigningsbegrænsningsreglen reducerer grundskylden med omkring 30 pct. I den anden ende af skalaen (hvor priserne er faldet siden 2002) betales mere end 1 pct. i ejendomsværdiskat, mens nedslaget i grundskylden typisk er omkring 5 pct.

Ejendomsværdiskatten skal ses i sammenhæng med beskatningen af anden kapitalindkomst, herunder skatteværdien af rentefradraget. Ved en obligationsrente på 3 pct., vil den ejendomsværdiskat, som sikrer nogenlunde balance med rentefradraget, udgøre omkring 1 pct. af ejendomsværdien. Er den effektive ejendomsværdiskat mærkbart mindre end 1 pct. af ejendomsværdien, kan det således ses som et skattemæssigt subsidium til boligejerne i det pågældende område.

Der gøres for en god ordens skyld opmærksom på, at den effektive ejendomsværdiskat samt nedslaget i grundskylden kun kan skønnes med betydelig usikkerhed, da en præcis opgørelse kræver kendskab til den eksakte ejendomsværdi hhv. grundværdi i opgørelsesåret (her 2015), hvilket er følsomt overfor de anvendte forudsætninger.

Figur 1. Sammenhæng mellem den effektive ejendomsværdiskat og nedslaget i grundskyld som følge af stigningsbegrænsningsreglen, enfamiliehuse, 2015



Anm: Ejendomme er opdelt i percentiler (100 grupper) efter størrelsen af den effektive ejendomsværdiskat i 2015 (vandrette akse). Den effektive ejendomsværdiskat er korrigeret for nedslag for ejere, der har ejet deres ejendom før 2. juli 1998, samt nedslag til alderspensionister. Ejendomsværdiskatten er for hver gruppe tegnet op mod den gennemsnitlige rabat i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen (lodrette akse). Der er anvendt et uvægtet gennemsnit af den effektive ejendomsværdiskat hhv. nedslaget i grundskylden i hver gruppe, dvs. hver ejendom vægtes lige meget uanset ejendommens værdi.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen på 3 pct.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. 2013-data fremskrevet til 2015.

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Brutto-indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen				Nedslag i pct. af grund- skyld før nedslag
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Frederiksberg	1.567.000	0	36.400	47.800	60.600	48.100	52
Gentofte	1.455.000	2	15.200	21.700	28.700	22.500	43
Rudersdal	1.236.000	21	1.900	14.400	23.000	14.500	28
Hørsholm	1.217.000	34	0	2.600	9.500	10.200	24
Lyngby-Taarbæk	1.089.000	1	4.000	8.800	16.700	11.200	26
Furesø	960.000	10	1.400	2.400	4.200	3.500	14
Allerød	904.000	4	1.600	2.200	3.300	2.700	12
København	894.000	4	5.600	7.600	13.400	10.100	23
Gladsaxe	874.000	2	3.900	5.600	9.700	6.900	23
Fredensborg	866.000	23	200	1.400	3.400	3.100	13
Dragør	855.000	76	0	0	0	1.800	6
Hillerød	821.000	8	900	1.900	2.800	2.300	14
Roskilde	815.000	55	0	0	1.100	1.100	5
Helsingør	803.000	11	1.600	3.700	6.300	5.100	17
Glostrup	801.000	1	2.800	3.300	4.300	3.700	17
Ballerup	791.000	17	1.800	3.700	5.200	3.700	12
Aarhus	787.000	11	1.100	2.300	4.900	3.900	20
Solrød	786.000	66	0	0	1.000	1.100	5
Egedal	780.000	9	1.800	2.900	4.000	3.300	18
Vallensbæk	774.000	9	1.100	2.300	4.000	2.800	12
Herlev	764.000	1	5.500	6.000	7.000	6.100	24
Greve	761.000	19	0	600	2.000	1.500	11
Hvidovre	740.000	1	5.600	7.100	7.800	6.800	23
Rødovre	735.000	1	2.300	4.200	5.400	4.300	15
Albertslund	732.000	2	2.700	5.500	5.600	4.600	18
Skanderborg	726.000	13	1.700	3.900	5.500	4.200	30
Høje-Taastrup	720.000	4	1.300	1.700	2.200	2.400	14
Lejre	719.000	69	0	0	700	900	6
Køge	715.000	22	400	1.600	2.700	1.900	15
Tårnby	710.000	2	2.300	3.600	4.300	3.500	15
Brøndby	706.000	5	1.300	1.500	2.400	2.400	14
Frederikssund	699.000	20	500	1.900	4.000	2.900	15
Ishøj	692.000	4	400	2.600	3.900	2.300	13
Vejle	683.000	51	0	0	2.400	1.600	15
Aalborg	682.000	28	0	700	2.100	1.600	15
Fredericia	679.000	63	0	0	700	1.100	11

fortsættes

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Brutto-indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen				Nedslag i pct. af grund- skyld før nedslag
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Hele landet	678.000	31	0	1.200	2.200	2.700	20
Ringsted	671.000	54	0	0	2.700	1.700	15
Esbjerg	670.000	24	100	1.800	2.800	2.100	24
Gribskov	670.000	67	0	0	1.300	1.300	7
Silkeborg	669.000	12	800	2.400	4.100	3.000	22
Kolding	667.000	57	0	0	1.000	900	9
Odder	662.000	14	700	1.900	3.200	2.600	18
Holbæk	660.000	18	300	1.300	2.500	1.800	18
Odense	656.000	7	1.500	2.500	3.500	2.700	25
Favrskov	654.000	4	2.000	3.000	4.500	3.500	30
Syddjurs	645.000	25	0	1.900	4.300	2.700	26
Horsens	644.000	1	2.200	3.100	4.000	3.400	35
Sorø	633.000	5	1.600	2.500	3.500	2.700	26
Middelfart	633.000	77	0	0	0	300	5
Herning	632.000	23	300	1.900	3.000	2.000	28
Sønderborg	625.000	70	0	0	200	500	8
Halsnæs	624.000	13	900	1.400	2.400	2.100	15
Viborg	622.000	20	100	800	2.000	1.400	18
Rebild	622.000	26	0	600	1.500	1.100	19
Randers	622.000	17	900	2.400	4.000	2.700	28
Næstved	622.000	21	300	1.200	3.100	2.000	19
Slagelse	617.000	28	0	700	2.100	1.500	15
Billund	615.000	39	0	300	800	700	16
Faxe	612.000	42	0	500	1.700	1.200	14
Hedensted	608.000	39	0	100	600	600	12
Ikast-Brande	607.000	3	900	1.800	2.500	1.900	30
Fanø	607.000	45	0	100	400	500	5
Svendborg	607.000	20	700	2.800	4.200	3.300	31
Haderslev	604.000	82	0	0	0	200	4
Stevns	602.000	52	0	0	1.500	1.100	12
Holstebro	599.000	17	300	1.200	2.100	1.800	25
Aabenraa	594.000	84	0	0	0	200	5
Kalundborg	593.000	5	1.800	3.000	4.200	3.300	30
Kerteminde	592.000	30	0	1.100	2.200	1.500	15
Nyborg	592.000	36	0	300	1.300	1.000	12
Frederikshavn	592.000	61	0	0	1.300	1.300	18

fortsættes

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Bruttoindkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen				Nedslag i pct. af grundskyld før nedslag
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Varde	590.000	45	0	100	2.100	1.500	19
Mariagerfjord	583.000	52	0	0	700	600	11
Vejen	579.000	73	0	0	200	300	8
Hjørring	578.000	74	0	0	100	500	7
Assens	574.000	47	0	100	1.000	600	12
Lemvig	574.000	68	0	0	300	400	9
Ringkøbing-Skjern	574.000	42	0	200	1.400	1.100	17
Skive	566.000	69	0	0	100	200	6
Brønderslev	565.000	66	0	0	300	400	7
Struer	562.000	34	0	200	1.000	700	13
Nordfyns	560.000	32	0	500	1.300	900	13
Jammerbugt	559.000	89	0	0	0	400	7
Vordingborg	559.000	24	100	1.500	3.000	2.100	21
Faaborg-Midtfyn	557.000	27	0	600	1.600	1.200	20
Thisted	550.000	61	0	0	400	400	9
Vesthimmerlands	547.000	70	0	0	100	300	9
Norddjurs	545.000	80	0	0	0	300	6
Odsherred	542.000	22	200	1.900	3.300	2.300	23
Tønder	534.000	77	0	0	0	100	4
Guldborgsund	519.000	1	1.800	3.300	4.500	3.400	41
Morsø	511.000	74	0	0	0	100	4
Bornholm	483.000	14	500	1.400	2.900	2.000	28
Lolland	475.000	2	1.400	2.100	3.200	2.500	39
Ærø	468.000	18	500	1.700	2.300	1.700	29
Langeland	449.000	40	0	300	1.100	700	14
Samsø	432.000	23	0	800	1.600	1.100	21
Læsø	429.000	2	1.300	2.100	3.000	2.800	41

Anm: Til afgrænsning af husstande er anvendt det såkaldte d-familiebegreb, dvs. familier uden aldersgrænse for hjemmeboende børn. En husstand er medtaget, hvis boligen er et enfamiliehus, og et medlem af familien er ejer af huset. Den opgjorte ejendomsværdiskat hhv. grundskyld vedrører alene enfamiliehuset. Har en familie fx et sommerhus, er ejendomsværdiskat og grundskyld vedrørende dette ikke medtaget i beregningerne.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen mod 3 pct.

1: Bruttoindkomsten er summen af personlige indkomst før fradrag af arbejdsmarkedsbidrag med tillæg af positiv nettokapitalindkomst og positiv aktieindkomst. Bruttoindkomsten er summeret over alle personer i husstanden. Der er ikke korrigeret for forskelle i familiestørrelser, dvs. der er tale om ikke-ækvivalerede størrelser.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. Data for 2013 fremskrevet til 2015.

Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Bruttoindkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Effektiv ejendomsværdiskat i fravær af nedslag ²				Faktisk effektiv ejendoms- værdiskat (pct.)
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Frederiksberg	1.567.000	0	0,33	0,38	0,42	0,40	0,36
Gentofte	1.455.000	0	0,45	0,50	0,58	0,56	0,51
Rudersdal	1.236.000	0	0,57	0,63	0,70	0,66	0,59
Hørsholm	1.217.000	0	0,57	0,65	0,70	0,63	0,57
Lyngby-Taarbæk	1.089.000	0	0,54	0,58	0,63	0,60	0,53
Furesø	960.000	0	0,60	0,64	0,70	0,65	0,56
Allerød	904.000	0	0,63	0,66	0,70	0,67	0,58
København	894.000	0	0,44	0,48	0,53	0,48	0,42
Gladsaxe	874.000	0	0,58	0,63	0,67	0,62	0,54
Fredensborg	866.000	2	0,62	0,68	0,72	0,66	0,58
Dragør	855.000	0	0,64	0,69	0,73	0,67	0,58
Hillerød	821.000	1	0,67	0,72	0,77	0,72	0,62
Roskilde	815.000	2	0,73	0,79	0,85	0,78	0,67
Helsingør	803.000	1	0,61	0,68	0,73	0,67	0,58
Glostrup	801.000	0	0,71	0,75	0,78	0,75	0,64
Ballerup	791.000	0	0,63	0,67	0,72	0,68	0,57
Aarhus	787.000	0	0,55	0,61	0,67	0,60	0,51
Solrød	786.000	3	0,76	0,82	0,90	0,82	0,71
Egedal	780.000	0	0,67	0,71	0,75	0,71	0,61
Vallensbæk	774.000	0	0,69	0,72	0,75	0,72	0,62
Herlev	764.000	0	0,61	0,64	0,68	0,64	0,53
Greve	761.000	2	0,73	0,78	0,83	0,77	0,65
Hvidovre	740.000	0	0,54	0,57	0,61	0,58	0,49
Rødovre	735.000	0	0,54	0,57	0,61	0,57	0,48
Albertslund	732.000	1	0,63	0,66	0,70	0,67	0,57
Skanderborg	726.000	1	0,67	0,73	0,78	0,71	0,61
Høje-Taastrup	720.000	3	0,69	0,73	0,79	0,74	0,62
Lejre	719.000	35	0,67	0,75	0,81	0,71	0,61
Køge	715.000	14	0,70	0,77	0,84	0,76	0,65
Tårnby	710.000	0	0,56	0,60	0,63	0,59	0,50
Brøndby	706.000	0	0,61	0,64	0,68	0,64	0,54
Frederikssund	699.000	12	0,73	0,79	0,88	0,78	0,67
Ishøj	692.000	2	0,71	0,75	0,77	0,74	0,63
Vejle	683.000	8	0,77	0,85	0,92	0,83	0,70
Aalborg	682.000	6	0,69	0,76	0,83	0,73	0,61
Fredericia	679.000	14	0,84	0,91	0,99	0,87	0,73

fortsættes

Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Brutto- indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Effektiv ejendomsværdiskat i fravær af nedslag ²				Faktisk effektiv ejen- doms- værdiskat (pct.)
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Hele landet	678.000	7	0,65	0,75	0,86	0,71	0,60
Ringsted	671.000	1	0,57	0,64	0,70	0,63	0,54
Esbjerg	670.000	6	0,66	0,73	0,80	0,71	0,59
Gribskov	670.000	16	0,72	0,80	0,89	0,78	0,65
Silkeborg	669.000	1	0,64	0,70	0,76	0,69	0,59
Kolding	667.000	4	0,73	0,79	0,85	0,77	0,65
Odder	662.000	0	0,66	0,72	0,77	0,71	0,61
Holbæk	660.000	13	0,78	0,87	0,97	0,85	0,72
Odense	656.000	0	0,62	0,68	0,73	0,66	0,54
Favrskov	654.000	2	0,70	0,77	0,85	0,76	0,65
Syddjurs	645.000	2	0,60	0,68	0,76	0,66	0,55
Horsens	644.000	0	0,56	0,62	0,67	0,61	0,52
Sorø	633.000	4	0,71	0,80	0,89	0,78	0,66
Middelfart	633.000	3	0,75	0,84	0,91	0,82	0,69
Herning	632.000	2	0,68	0,74	0,82	0,73	0,60
Sønderborg	625.000	34	0,84	0,95	1,03	0,89	0,72
Halsnæs	624.000	25	0,95	1,05	1,15	1,01	0,84
Viborg	622.000	2	0,66	0,73	0,79	0,72	0,60
Rebild	622.000	14	0,60	0,67	0,75	0,66	0,55
Randers	622.000	3	0,78	0,86	0,94	0,85	0,70
Næstved	622.000	1	0,66	0,73	0,80	0,73	0,61
Slagelse	617.000	1	0,66	0,73	0,81	0,72	0,61
Billund	615.000	4	0,74	0,81	0,88	0,80	0,66
Faxe	612.000	14	0,79	0,89	0,99	0,87	0,73
Hedensted	608.000	12	0,81	0,90	0,98	0,87	0,72
Ikast-Brande	607.000	2	0,65	0,72	0,78	0,71	0,58
Fanø	607.000	0	0,61	0,68	0,75	0,66	0,54
Svendborg	607.000	2	0,67	0,75	0,82	0,72	0,59
Haderslev	604.000	21	0,83	0,93	1,02	0,91	0,74
Stevns	602.000	19	0,71	0,78	0,86	0,76	0,63
Holstebro	599.000	6	0,68	0,73	0,81	0,73	0,60
Aabenraa	594.000	27	0,85	0,97	1,07	0,93	0,75
Kalundborg	593.000	1	0,65	0,73	0,81	0,72	0,60
Kerteminde	592.000	18	0,84	0,91	1,00	0,89	0,72
Nyborg	592.000	8	0,73	0,80	0,87	0,78	0,64
Frederikshavn	592.000	4	0,64	0,75	0,83	0,69	0,55

fortsættes

Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

Kommune	Bruttoindkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Effektiv ejendomsværdiskat i fravær af nedslag ²				Faktisk effektiv ejendoms- værdiskat (pct.)
			Nedre kvartil (kr.)	Median (kr.)	Øvre kvartil (kr.)	Gns. (kr.)	
Varde	590.000	26	0,82	0,92	1,03	0,88	0,72
Mariagerfjord	583.000	17	0,77	0,88	0,98	0,84	0,69
Vejen	579.000	27	0,80	0,88	0,96	0,85	0,71
Hjørring	578.000	9	0,63	0,72	0,84	0,70	0,56
Assens	574.000	12	0,78	0,87	0,96	0,85	0,69
Lemvig	574.000	10	0,47	0,54	0,60	0,52	0,41
Ringkøbing-Skjern	574.000	15	0,82	0,93	1,03	0,90	0,72
Skive	566.000	12	0,70	0,79	0,91	0,76	0,61
Brønderslev	565.000	17	0,70	0,79	0,88	0,77	0,63
Struer	562.000	6	0,92	1,01	1,09	0,99	0,80
Nordfyns	560.000	12	0,80	0,88	0,96	0,87	0,70
Jammerbugt	559.000	15	0,75	0,86	0,98	0,83	0,67
Vordingborg	559.000	6	0,72	0,81	0,89	0,79	0,64
Faaborg-Midtfyn	557.000	8	0,83	0,93	1,02	0,90	0,72
Thisted	550.000	15	0,63	0,71	0,82	0,70	0,56
Vesthimmerlands	547.000	10	0,79	0,91	1,00	0,88	0,70
Norddjurs	545.000	10	0,80	0,88	0,97	0,87	0,69
Odsherred	542.000	7	0,83	0,94	1,04	0,91	0,75
Tønder	534.000	28	0,63	0,73	0,84	0,70	0,54
Guldborgsund	519.000	11	0,76	0,91	1,04	0,88	0,70
Morsø	511.000	13	0,66	0,74	0,83	0,72	0,55
Bornholm	483.000	7	0,63	0,73	0,83	0,71	0,55
Lolland	475.000	17	0,79	0,96	1,14	0,94	0,70
Ærø	468.000	5	0,64	0,74	0,84	0,72	0,54
Langeland	449.000	6	0,77	0,85	0,95	0,84	0,62
Samsø	432.000	2	0,61	0,70	0,79	0,69	0,53
Læsø	429.000	2	0,53	0,62	0,74	0,62	0,44

Anm: Til afgrænsning af husstande er anvendt det såkaldte d-familiebegreb, dvs. familier uden aldersgrænse for hjemmeboende børn. En husstand er medtaget, hvis boligen er et enfamiliehus, og et medlem af familien er ejer af huset. Den opgjorte ejendomsværdiskat hhv. grundskyld vedrører alene enfamiliehuset. Har en familie fx et sommerhus, er ejendomsværdiskat og grundskyld vedrørende dette ikke medtaget i beregningerne.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen mod 3 pct.

1: Bruttoindkomsten er summen af personlige indkomst før fradrag af arbejdsmarkedsbidrag med tillæg af positiv nettokapitalindkomst og positiv aktieindkomst. Bruttoindkomsten er summeret over alle personer i husstanden. Der er ikke korrigeret for forskelle i familiestørrelser, dvs. der er tale om ikke-ækvivalerede størrelser.

2: Ejendomsværdiskat korrigeret for nedslag for ejere, der har ejet deres ejendom før 2. juli 1998, samt nedslag til alderspensionister i pct. af ejendomsværdien.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. Data for 2013 fremskrevet til 2015.