



Skatteministeriet

31. maj 2017

J.nr. 2017 - 1730

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 296 af 21. marts 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes opdatere svar på SAU alm. del – spørgsmål 36 (folketingsåret 2015-16) med 2016-tal.

Svar

Det oprindelige spørgsmål 36 (folketingsåret 2015-16) lød:

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.

Regeringen og en række af Folketingets partier har indgået et bredt forlig om boligbeskatningen. Forliget skaber tryghed om boligbeskatningen, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Aftalen betyder, at boligskattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatter falder i 2021 i forhold til en videreførelse af gældende regler. Samtidigt aflyses de store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt.

Under gældende regler er grundskylden omfattet af en stigningsbegrænsningsregel. Stigningsbegrænsningsreglen indebærer, at grundlaget for beregning af grundskyld kan stige med op til 7 pct. fra et år til det næste. Det betyder, at der under de gældende regler allerede er opbygget betydeligt efterslæb i grundskyldsbetalingen, og med de nye vurderinger vil der blive opbygget nye efterslæb. Disse efterslæb aflyses fra 2021 med den nyligt indgåede aftale om boligbeskatningen.

I 2016 betalte boligejerne ca. 15,7 mia. kr. i grundskyld, hvoraf ca. 13 mia. kr. kan henføres til enfamiliehuse. I fravær af stigningsbegrænsningsreglen skønnes provenuet fra grundskyld at have været ca. 4 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning *før* adfærd (ved uændret offentlig vurdering). Grundskyld vil i udgangspunktet blive nedvæltet fuldt ud i grundpriserne og dermed reduceres skattegrundlaget for ejendomsbeskatningen. Uden stigningsbegrænsningsreglen ville grundværdierne derfor have været lavere. Dermed ville grundskylden i fravær af stigningsbegrænsningsreglen – når der korrigeres for denne adfærd – have været højere end i dag, men ikke 4 mia. kr. højere. En væsentlig del af dette nedslag er blevet 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 væsentligt over årene, beregnes således ikke grundskyld af den aktuelle offentlige vurdering, men af en lavere værdi (det såkaldte grundskatteloft).

For ca. 1/3 af enfamiliehusene blev grundskyld beregnet af den aktuelle vurdering i 2016, dvs. ca. 2/3 var stigningsbegrænsede, *jf. tabel 1 neden for*. Andelen af stigningsbegrænsede enfamiliehuse er størst på Frederiksberg, hvor praktisk taget alle enfamiliehuse er omfattet, og mindst i Jammerbugt Kommune, hvor knap 95 pct. betaler grundskyld efter den aktuelle vurdering. Det gennemsnitlige nedslag i grundskylden for enfamiliehuse var knap 20 pct. i 2016, hvilket dækker over stor kommunal variation.

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

Det samlede provenu fra ejendomsværdiskatten udgjorde ca. 13,7 mia. kr. i 2016, hvoraf ca. 10,9 mia. kr. kan henføres til enfamiliehuse. I fravær af skattestoppet skønnes provenuet fra ejendomsværdiskatten i 2016 at have været ca. 7 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning *før* adfærd baseret på den aktuelle vurdering (2011-vurderingen fratrukket nedslag).¹ Højere boligskatte medfører alt andet lige lavere boligpriser, da boligpriserne som udgangspunkt er bestemt af hvad nye boligkøberes kan og vil betale for en bolig. Uden ejendomsværdiskattestoppet ville ejendomsværdierne dermed have været lavere. Dermed ville ejendomsværdiskatten i fravær af ejendomsværdiskattestoppet – når der korrigeres for denne adfærd – have været højere end i dag, men ikke 7 mia. kr. højere.

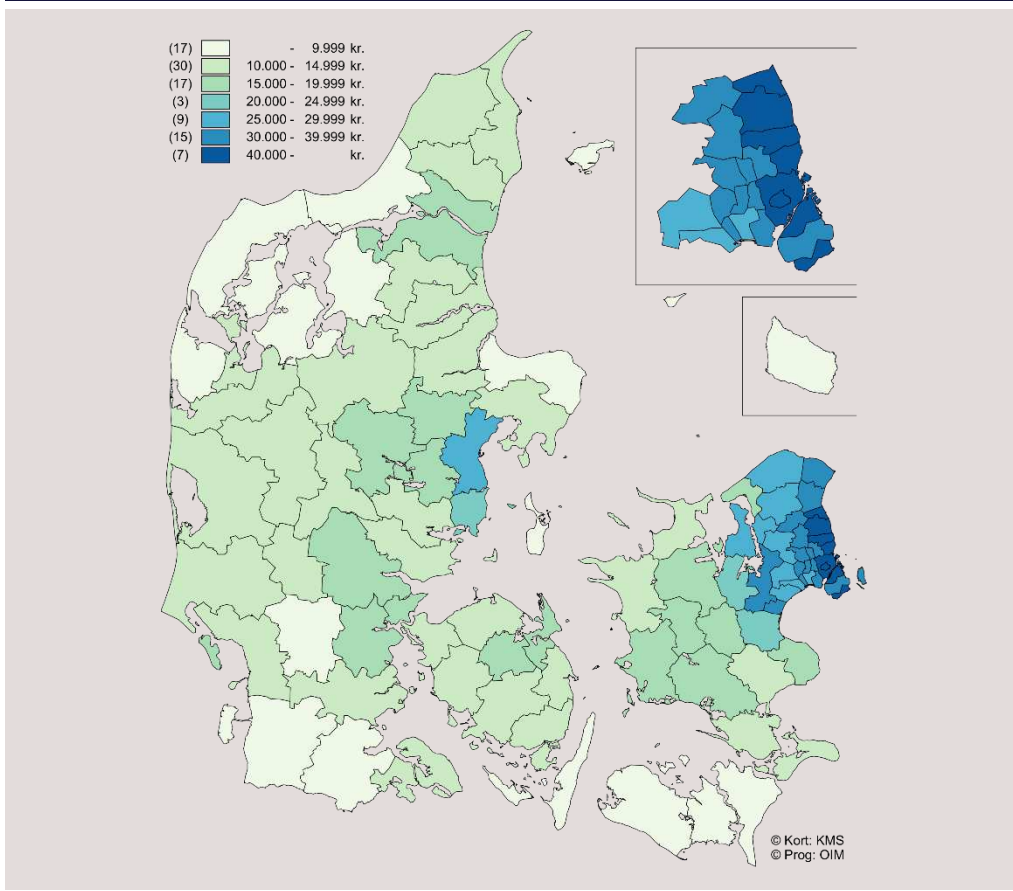
For ca. 8 pct. af enfamiliehusene blev ejendomsværdiskat beregnet af den aktuelle vurdering i 2016, *jf. tabel 2*, mens de øvrige 92 pct. har en lavere ejendomsværdiskat som følge af skattestoppet.

Det gennemsnitlige nedslag i ejendomsværdiskatten (målt som forholdet mellem beskatningsgrundlaget og den seneste ejendomsvurdering) var knap 30 pct. i 2016 for enfamiliehuse. Der er store forskelle på den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskattesats på tværs af kommuner og inden for kommuner. Der er også stor variation inden for kommuner.

Der er tendens til, at nedslagene er størst i de kommuner, hvor boligskattebetalingen (også efter nedslaget) er størst, *jf. figur 1*.

¹ Ejendomsværdiskatten er under gældende regler underlagt en stigningsbegrænsningsregel. De provenumæssige konsekvenser af at afskaffe skattestoppet for ejendomsværdiskatten afhænger derfor af afskaffelsesåret. De her viste provenuvirkninger afviger derfor fx *svare på SAU alm. del spørgsmål nr. 157 af 5. januar 2017*, hvor skattestoppet for ejendomsværdiskatten blev forudsat afskaffet i 2017. Derudover er provenuvirkningerne påvirket af fastholdelsen af 2011-vurderingene inkl. efterfølgende nedslag.

Figur 1. Gennemsnitlig boligskat pr. enfamiliehus fordelt på kommuner



Anm.: Boligskatterne dækker over er både grundskyld og ejendomsværdiskat.

Kilde: Egne beregninger

Udover ejendomsværdiskattestoppet og stigningsbegrænsningsreglen for grundskyld er de effektive ejendomsværdiskattesatser og grundskyldspromiller også påvirket af, at vurderingerne har været fastholdt siden 2011², samt at 2011-vurderingerne i visse tilfælde ikke var retvisende. Virkningen heraf er illustreret ved at sætte de faktiske beskatningsgrundlag i 2016 i forhold til de nye, foreløbige vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for ejendomsvurderinger (ICE), *jf. sidste søjle i tabel 1 og tabel 2.*

På landsplan øges de implicitte nedslag, når det faktiske beskatningsgrundlag i 2016 sættes i forhold til de nye, foreløbige vurderinger. Men der er betydelige variation på tværs af kommuner og i visse kommuner bliver nedslaget umiddelbart negativt, hvilket indebærer, at beskatningsgrundlaget i 2016 skønnes at ligge over de nye vurderinger. I disse tilfælde tilbagebetales den overskydende skat i forbindelse med den automatiske udbetalingsordning i 2018-19.

² Dertil kommer, at der i 2013 og 2015 er givet et nedslag i de videreførte vurderinger.

De nye, endelige vurderinger for ejerboliger (2018-vurderinger) offentliggøres i foråret 2019. Det skal understreges, at disse endelige vurderinger kan afvige fra de foreløbige vurderinger.

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Brutto-indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Hele landet	470.000	36	0	10	24	19	46
København	390.000	6	13	18	26	22	62
Frederiksberg	490.000	0	44	54	56	52	62
Ballerup	490.000	19	5	14	16	12	46
Brøndby	430.000	6	8	8	11	12	48
Dragør	680.000	76	0	0	1	6	51
Gentofte	940.000	2	40	42	44	42	52
Gladsaxe	520.000	2	15	21	33	23	59
Glostrup	460.000	4	13	15	17	16	54
Herlev	480.000	2	23	26	26	24	61
Albertslund	430.000	5	8	20	28	17	49
Hvidovre	460.000	2	21	23	24	22	59
Høje-Taastrup	480.000	10	8	11	12	12	52
Lyngby-Taarbæk	620.000	3	10	25	34	26	53
Rødovre	460.000	2	9	15	19	15	58
Ishøj	440.000	20	5	16	26	13	47
Tårnby	520.000	2	12	15	18	15	58
Vallensbæk	690.000	20	3	11	18	11	47
Furesø	680.000	20	4	10	14	13	54
Allerød	740.000	8	5	9	14	11	45
Fredensborg	610.000	28	0	5	14	12	42
Helsingør	500.000	13	7	14	22	17	37
Hillerød	590.000	11	6	10	14	12	41
Hørsholm	790.000	38	0	7	21	16	40
Rudersdal	880.000	22	6	30	37	28	44
Egedal	660.000	16	7	14	22	15	48
Frederikssund	510.000	28	0	8	18	12	33
Greve	580.000	29	0	4	13	10	44
Køge	510.000	28	0	11	18	13	47
Halsnæs	450.000	15	7	10	18	14	25
Roskilde	530.000	63	0	0	5	4	46
Solrød	630.000	67	0	0	5	5	36
Gribskov	530.000	70	0	0	6	6	31
Odsherred	430.000	24	1	20	30	22	-20
Holbæk	470.000	25	1	11	26	16	31
Faxe	470.000	50	0	0	16	11	19

Tabel 1 - fortsat. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Brutto-indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Kalundborg	440.000	7	18	28	38	29	15
Ringsted	490.000	62	0	0	20	12	37
Slagelse	420.000	36	0	8	21	14	28
Stevns	500.000	64	0	0	11	9	28
Sorø	500.000	7	16	25	32	25	30
Lejre	570.000	78	0	0	0	4	37
Lolland	380.000	3	26	42	57	40	-79
Næstved	450.000	27	0	10	28	17	18
Guldborgsund	400.000	2	28	44	53	41	-3
Vordingborg	420.000	28	0	15	31	21	-4
Bornholm	400.000	16	9	25	41	28	14
Midelfart	500.000	84	0	0	0	3	45
Assens	480.000	50	0	0	15	10	7
Faaborg-Midtfyn	450.000	33	0	11	23	18	15
Kerteminde	450.000	35	0	11	19	13	35
Nyborg	460.000	44	0	3	15	11	13
Odense	400.000	10	16	23	29	24	52
Svendborg	440.000	22	9	28	38	31	36
Nordfyns	460.000	38	0	7	15	11	13
Langeland	390.000	49	0	2	19	14	-56
Ærø	390.000	18	12	31	37	29	-68
Haderslev	450.000	87	0	0	0	2	20
Billund	500.000	42	0	6	13	10	36
Sønderborg	450.000	81	0	0	0	6	9
Tønder	440.000	85	0	0	0	4	-36
Esbjerg	460.000	28	0	18	26	22	42
Fanø	450.000	74	0	1	3	5	47
Varde	480.000	52	0	1	18	16	17
Vejen	440.000	79	0	0	0	4	20
Aabenraa	460.000	88	0	0	0	3	6
Fredericia	470.000	73	0	0	2	8	33
Horsens	470.000	5	24	32	39	32	46
Kolding	470.000	64	0	0	8	7	40
Vejle	520.000	58	0	0	14	11	38
Herning	470.000	29	0	22	32	25	36
Holstebro	460.000	25	1	15	27	20	33

Tabel 1 - fortsat. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Bruttoindkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af stigningsbegrænsningsreglen, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Lemvig	480.000	72	0	0	8	8	-6
Struer	440.000	36	0	5	15	12	-12
Syddjurs	460.000	29	0	16	29	23	48
Norddjurs	390.000	88	0	0	0	4	38
Favrskov	530.000	9	19	27	34	27	42
Odder	500.000	19	5	15	22	14	40
Randers	440.000	21	6	22	34	25	43
Silkeborg	510.000	17	7	15	25	19	45
Samsø	390.000	22	7	16	28	22	53
Skanderborg	580.000	17	9	26	33	26	55
Århus	430.000	19	6	13	23	19	61
Ikast-Brande	480.000	7	16	24	31	26	23
Ringkøbing-Skjern	490.000	49	0	2	17	14	2
Hedensted	530.000	51	0	0	10	9	31
Morsø	420.000	79	0	0	0	3	34
Skive	430.000	75	0	0	1	4	2
Thisted	440.000	65	0	0	6	7	39
Viborg	470.000	28	0	9	20	14	24
Brønderslev	470.000	72	0	0	4	3	40
Frederikshavn	440.000	63	0	0	19	22	39
Vesthimmerlands	440.000	75	0	0	1	6	31
Læsø	380.000	2	28	39	46	44	66
Rebild	530.000	34	0	7	18	14	49
Mariagerfjord	460.000	61	0	0	8	7	28
Jammerbugt	490.000	94	0	0	0	5	51
Aalborg	420.000	34	0	8	16	13	60
Hjørring	450.000	78	0	0	0	6	30

Anm: Nedslagene er beregnet som forholdet mellem de gældende beskatningsgrundlag og vurderingerne i 2016. På den måde isoleres virkningen af stigningsbegrænsningsreglen for grundskyld. Nedslagene i pct. af nye vurderinger er beregnet ud fra de nye, foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for ejendomsvurderinger (ICE). Disse kan være negative, hvis beskatningsgrundlaget i 2016 var højere end de foreløbige vurderinger.

- 1) Beregnet som den gennemsnitlige bruttoindkomst for alle borgere i kommunen. Bruttoindkomsten er summen af personlig 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. Til afgrænsning af husstande er anvendt det såkaldte d-familiebegreb, dvs. familier uden aldersgrænse for hjemmeboende børn.

Kilde: Egne beregninger.

Tabel 2. Nedslag i ejendomsværdiskatten for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Brutto- indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af ejendoms- værdiskattestoppet, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Hele landet	470.000	8	14	24	33	28	43
København	390.000	1	37	42	48	44	65
Frederiksberg	490.000	0	51	55	61	57	69
Ballerup	490.000	0	24	29	33	28	44
Brøndby	430.000	0	22	26	30	26	44
Dragør	680.000	0	26	31	35	33	50
Gentofte	940.000	1	39	44	49	45	59
Gladsaxe	520.000	0	29	34	39	35	55
Glostrup	460.000	0	23	27	31	27	46
Herlev	480.000	0	23	27	31	27	50
Albertslund	430.000	1	23	27	30	26	41
Hvidovre	460.000	0	28	33	37	33	54
Høje-Taastrup	480.000	3	16	22	26	22	41
Lyngby-Taarbæk	620.000	0	31	36	40	37	55
Rødovre	460.000	0	31	36	40	36	54
Ishøj	440.000	2	17	20	24	21	40
Tårnby	520.000	0	28	32	36	32	55
Vallensbæk	690.000	0	21	24	27	24	42
Furesø	680.000	0	25	31	36	31	51
Allerød	740.000	1	24	28	31	28	43
Fredensborg	610.000	2	16	22	29	25	42
Helsingør	500.000	1	19	25	32	28	43
Hillerød	590.000	1	18	23	28	24	42
Hørsholm	790.000	0	23	29	36	33	48
Rudersdal	880.000	0	31	37	43	38	53
Egedal	660.000	0	21	25	30	25	43
Frederikssund	510.000	13	9	18	25	19	34
Greve	580.000	2	12	17	22	19	41
Køge	510.000	15	6	13	21	15	39
Halsnæs	450.000	26	0	9	18	13	28
Roskilde	530.000	3	14	20	27	22	46
Solrød	630.000	3	16	23	29	25	41
Gribskov	530.000	17	5	15	23	17	35
Odsherred	430.000	8	11	19	28	22	10
Holbæk	470.000	14	7	17	26	19	29
Faxe	470.000	15	5	14	23	16	24

Tabel 2 - fortsat. Nedslag i ejendomsværdiskatten for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Brutto- indkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af ejendoms- værdiskattestoppet, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Kalundborg	440.000	2	20	28	36	29	24
Ringsted	490.000	2	17	24	33	26	34
Slagelse	420.000	1	20	27	34	28	33
Stevns	500.000	20	4	13	21	16	28
Sorø	500.000	5	15	23	32	25	27
Lejre	570.000	37	0	7	16	11	35
Lolland	380.000	19	6	21	35	23	-3
Næstved	450.000	2	20	27	33	27	30
Guldborgsund	400.000	13	10	22	34	24	16
Vordingborg	420.000	7	13	21	30	23	17
Bornholm	400.000	9	13	23	34	25	28
Midelfart	500.000	4	14	21	29	23	42
Assens	480.000	14	6	15	24	18	30
Faaborg-Midtfyn	450.000	9	9	17	26	20	33
Kerteminde	450.000	19	4	12	19	15	34
Nyborg	460.000	10	8	15	23	19	32
Odense	400.000	1	24	29	36	32	51
Svendborg	440.000	3	19	26	34	30	40
Nordfyns	460.000	14	6	15	23	16	30
Langeland	390.000	7	13	22	30	24	15
Ærø	390.000	6	18	28	37	30	16
Haderslev	450.000	23	2	12	21	14	35
Billund	500.000	5	13	19	26	21	40
Sønderborg	450.000	36	0	7	18	14	31
Tønder	440.000	28	0	14	25	17	23
Esbjerg	460.000	7	14	23	30	24	44
Fanø	450.000	1	21	28	35	30	49
Varde	480.000	28	0	10	20	15	35
Vejen	440.000	31	0	8	16	11	36
Aabenraa	460.000	30	0	9	20	14	30
Fredericia	470.000	15	5	13	19	17	40
Horsens	470.000	1	26	32	39	33	43
Kolding	470.000	4	13	19	26	22	44
Vejle	520.000	10	11	18	26	21	43
Herning	470.000	3	21	28	34	30	34
Holstebro	460.000	7	19	28	33	28	28

Tabel 2 - fortsat. Nedslag i ejendomsværdiskatten for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2016

Kommune	Bruttoindkomst ¹ (kr.)	Andel efter aktuel vurdering (pct.)	Nedslag som følge af ejendoms- værdiskattestoppet, enfamiliehuse				Nedslag i pct. af ny vurdering
			Nedre kvartil (pct.)	Median (pct.)	Øvre kvartil (pct.)	Gns. (pct.)	
Lemvig	480.000	11	13	23	34	25	8
Struer	440.000	8	11	18	25	19	11
Syddjurs	460.000	2	20	29	37	31	38
Nørddjurs	390.000	12	9	18	26	20	30
Favrskov	530.000	3	23	30	36	30	40
Odder	500.000	1	27	31	37	32	38
Randers	440.000	4	16	23	31	25	39
Silkeborg	510.000	1	24	31	36	32	43
Samsø	390.000	4	20	29	39	31	43
Skanderborg	580.000	1	28	33	38	34	48
Århus	430.000	0	31	37	43	39	57
Ikast-Brande	480.000	3	16	23	30	24	28
Ringkøbing-Skjern	490.000	18	5	15	25	18	18
Hedensted	530.000	13	7	16	24	18	31
Morsø	420.000	16	7	17	26	19	29
Skive	430.000	13	11	23	32	26	15
Thisted	440.000	18	6	19	28	21	30
Viborg	470.000	2	19	26	32	27	29
Brønderslev	470.000	18	5	15	24	17	33
Frederikshavn	440.000	4	17	25	38	34	32
Vesthimmerlands	440.000	12	9	18	29	21	24
Læsø	380.000	2	25	38	48	40	50
Rebild	530.000	16	9	19	28	21	40
Mariagerfjord	460.000	19	4	15	25	19	25
Jammerbugt	490.000	17	6	18	29	22	35
Aalborg	420.000	7	15	23	30	26	45
Hjørring	450.000	11	11	24	33	26	28

Anm: Nedslagene er beregnet som forholdet mellem de gældende beskatningsgrundlag og vurderinger i 2016. På den måde isoleres virkningen af det nominelle ejendomsværdiskattestop. Nedslagene er beregnet for alle ejendomsværdiskattepligtige boliger. Nedslag i pct. af ny vurdering er beregnet ud fra de nye, foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for ejendoms vurderinger (ICE). Disse kan være negative, hvis beskatningsgrundlaget i 2016 var højere end de foreløbige vurderinger.

1) Se notet til tabel 1.

Kilde: Egne beregninger.