



Skatteministeriet

2. juni 2017
J.nr. 2017 - 2764

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 374 af 5. maj 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, hvad konsekvenserne af aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017 er i 2017-kr. (samlet, fordelt på kommuner og ejendomsværdi) sammenlignet med, hvis skattestoppet blot ophæves og en ny og mere retvisende ejendomsvurdering indføres.

Svar

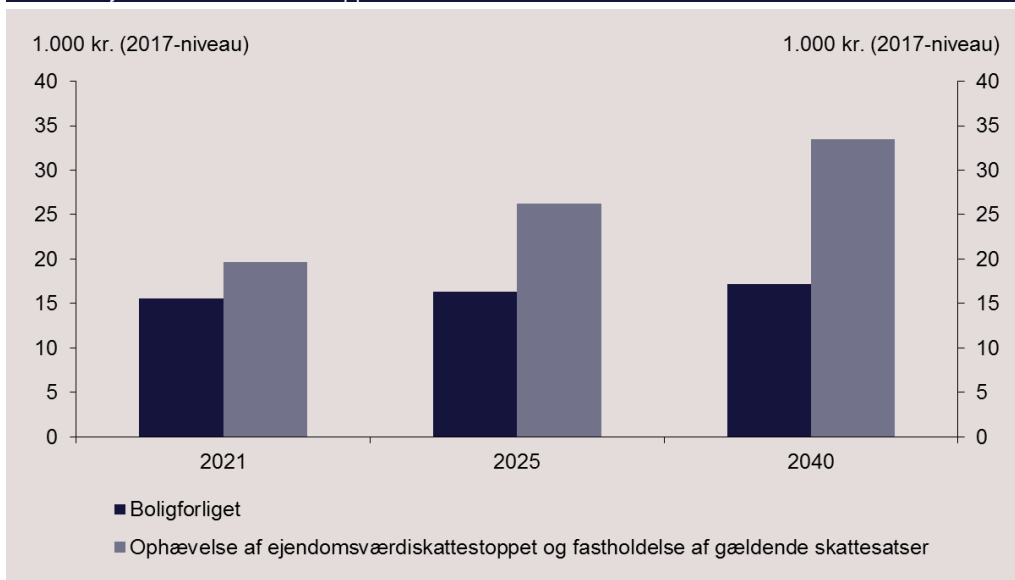
Regeringen har sammen med Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet og Radikale Venstre indgået en aftale om en ny boligbeskatning. Forliget skaber tryghed om boligbeskatningen, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Aftalen betyder, at boligskattesatserne i 2021 sænkes markant. For de fleste boligejere vil de samlede boligskatter således falde i 2021 i forhold til en videreførelse af gældende regler. Samtidigt aflyses de store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt.

Med boligforliget forventes de gennemsnitlige boligskatter inkl. skatterabat for ejerboligerne (ekskl. fritidshuse) at udgøre godt 15.000 kr. (2017-niveau) i 2021, *jf. figur 1*. Frem mod 2040 forventes boligskatterne at stige til i gennemsnit ca. 17.000 kr. (2017-niveau), hvilket afspejler det gradvise bortfald af skatterabatterne og de videreførte 1998-nedslag i takt med at nuværende ejere fraflytter deres bolig.

En ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet fra 2021 med fastholdte skattesatser indebærer en markant stigning i boligskatterne fremadrettet.¹ Således skønnes de gennemsnitlige boligskatter mere end fordoblet i 2040 sammenlignet med situationen med boligforliget. Denne stigning afspejler, dels højere ejendomsværdiskatter som følge af ophævelsen af ejendomsværdiskattestoppet, når skattesatserne fastholdes, dels en stigning i grundskylden som følge af indhentningen af de efterslæb, der opbygges i forbindelse overgangen til de nye vurderinger.

¹ I beregningerne er det beregningsteknisk lagt til grund, at en ophævelse af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten i 2021 indebærer følgende: 1) Den aktuelle vurdering benyttes som beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten, dog med en årlig stigningsbegrænsning (§9a). 2) Alle satser og grænser fastholdes på deres nuværende niveau med undtagelse af progressionsgrænsen, der reguleres med udviklingen i boligpriserne i perioden (frem til skattestoppet blev progressionsgrænsen fremskrevet med et indeks baseret på udviklingen i ejendomsvurderingerne). 3) Fastfrosne nedslag (§9b), der blev oprettet i forbindelse med skattestoppet, fjernes. For grundskylden fastholdes gældende regler herunder mest væsentligt stigningsbegrænsningsreglen.

Figur 1. Udviklingen i boligskatterne for ejerboliger ved boligforliget sammenlignet med en ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet med fastholdte skattesatser

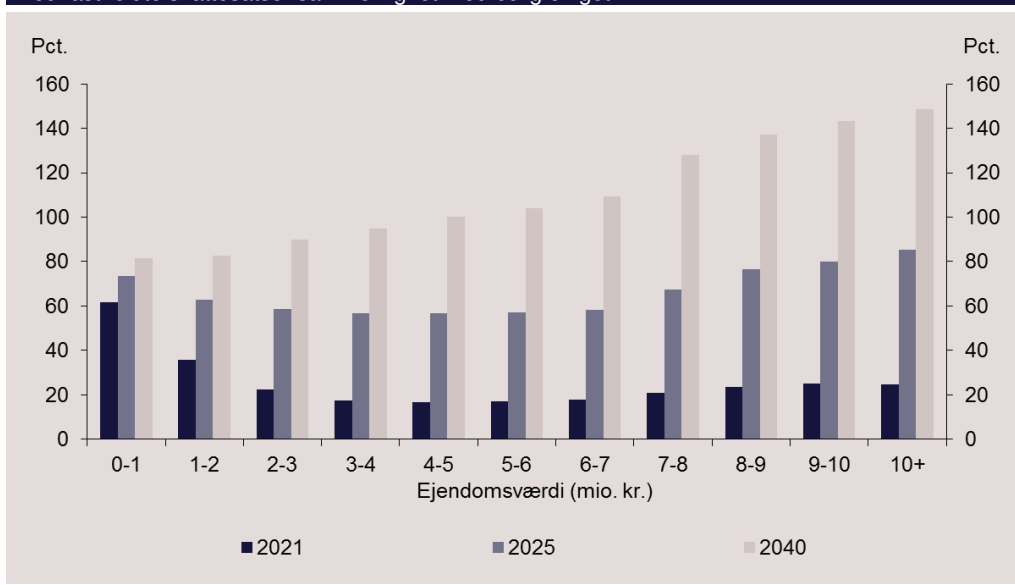


Anm.: Beregningerne er foretaget ekskl. fritidshuse. Der er i beregningerne set bort fra kapitaliseringsvirkninger, dvs. at højere boligskat alt andet lige reducerer boligprisen, hvorfor boligskatten i realiteten vil stige mindre end umiddelbart skønnet.

Kilde: Egne beregninger

Stigning i boligskatterne ved en ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet, med fastholdte skattesatser, sammenlignet med boligforliget er i 2021 størst for de boliger med relativt lavest ejendomsværdi, *jf. figur 2*. Det skyldes, at netop disse boliger fik de største procentvise skattelettelser med boligforliget. På længere sigt er skattestigningerne størst for de boliger med relativt højest ejendomsværdi.

Figur 2. Stigning i boligskatterne for ejerboliger ved en ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet med fastholdte skattesatser sammenlignet med boligforliget

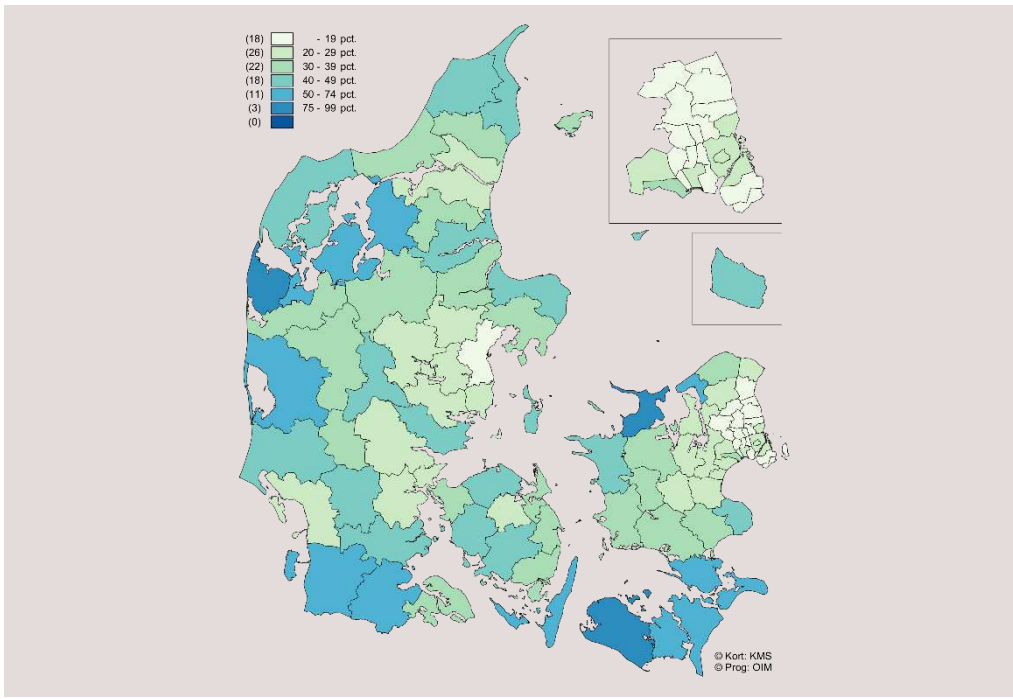


Anm.: Beregningerne er foretaget ekskl. fritidshuse.

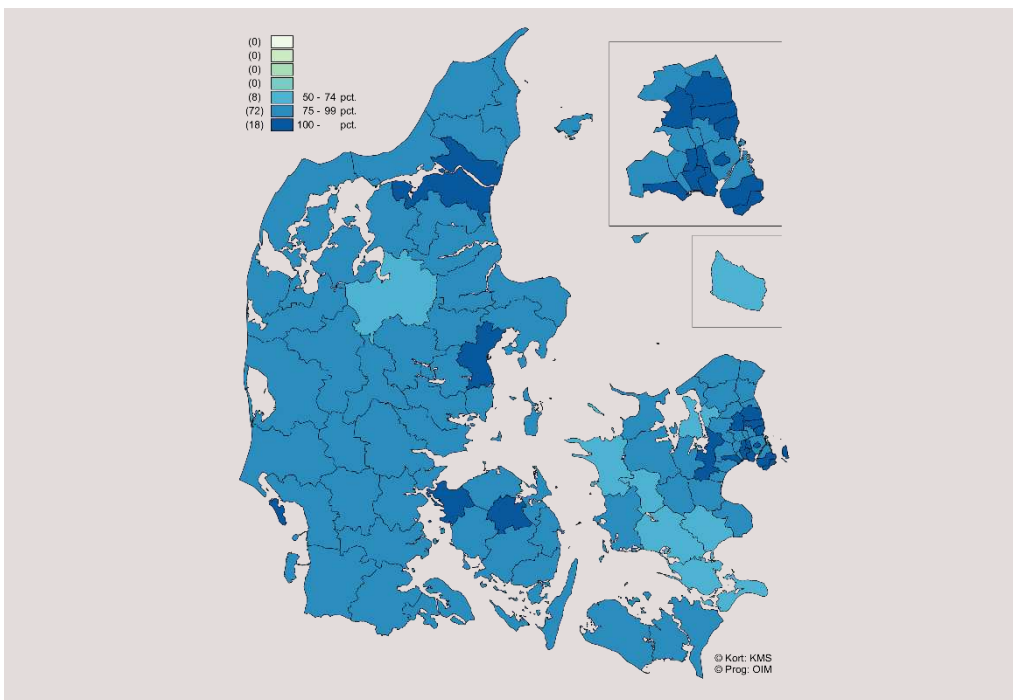
Kilde: Egne beregninger

Skattestigningerne for ejerboliger er fordelt på kommuner i *figur 3* og *4*.

Figur 3. Stigning i boligskatteerne for ejerboliger ved en ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet med fastholdte skattesatser sammenlignet med boligforliget i 2021



Figur 4. Stigning i boligskatteerne for ejerboliger ved en ophævelse af ejendomsværdiskattestoppet med fastholdte skattesatser sammenlignet med boligforliget i 2040



Anm.: Beregningerne er foretaget ekskl. fritidshuse.

Kilde: Egne beregninger