



## Skatteministeriet

2. juni 2017  
J.nr. 2017 - 2800

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 383 af 5. maj 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Det fremgår af aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017, at: ”Skatterabatten omfatter ejerboliger, der er ejet af fysiske personer.” Ministeren bedes redegøre for, om kollektiver og foreninger er omfattet af skatterabatten.

## Svar

Ifølge forliget om *Tryghed om boligbeskatningen* omfatter skatterabatten til eksisterende bolig-ejere ejerboliger, der er ejet af fysiske personer, mens skatterabatten for erhvervsejendomme gives i form af en moderniseret stigningsbegrænsningsregel, der udfases over tid. Det betyder, at en ejendom enten vil være omfattet af rabatordningen eller stigningsbegrænsningen fra 2021, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. Eksisterende bolig-ejere er ejere, der har erhvervet boligen før 2021.

Det er således en betingelse for at opnå skatterabatten for ejerboliger, at ejeren er en fysisk person. Personer i et kollektiv, hvor ejerne skattemæssigt anses for at eje ejendommen i sameje, vil herefter være omfattet af skatterabatten for ejerboliger.

Ejendomme, som ejes af juridiske personer, der skattemæssigt anses for en selvstændig enhed, vil derimod ikke blive omfattet af skatterabatten for ejerboliger. Det gælder ejendomme, der ejes af foreninger (f.eks. almennyttige boligforeninger), selskaber og fonde m.v. Disse ejendomme vil i stedet være omfattet af skatterabatten for erhvervsejendomme i form af en moderniseret stigningsbegrænsningsregel.

Den væsentligste forskel mellem de to skatterabatter består i, at skatterabatten til eksisterende boligejere omfatter såvel ejendomsværdiskat som grundskyld og videreføres indtil boligen sælges, mens skatterabatten for erhvervsejendomme alene omfatter grundskyld og typisk afvikles over 20 år. Til gengæld indebærer skatterabatten for erhvervsejendomme, at der skabes en ny implicit skatterabat, hvis grundskylden stiger hurtigt efter 2021.

At de forskellige ejendomstyper ikke omfattes af ens regler for skatterabat skyldes, at erhvervsejendomme dels ikke er ejendomsværdiskattepligtige, dels ikke eller kun i meget sjældne tilfælde sælges.