



Skatteministeriet

2. juni 2017
J.nr. 2017 - 2800

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 384 af 5. maj 2017 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, om der med aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017 er en symmetrisk beskatning mellem boligbeskatning og beskatning af kapital- og aktieindkomst, og om der forudses ændringer i kapitalbeskatningen som et resultat af boligaftalen.

Svar

Det er et politisk valg, hvordan skattesystemet skal indrettes, men der er en række balancer, som i skatteøkonomisk forstand bør tilstræbes i et skattesystem, herunder balancen mellem forskellige typer kapitalafkast, så der ikke sker en skattedrevet forvridding på tværs af kapitalanvendelse.

Beskatningen af boligafkast og beskatningen af andre typer kapitalafkast samt skatteværdien af rentefradraget bør således i en skatteøkonomisk optik være nogenlunde balanceret. Der er dog også andre balancer, der skal tages højde for, herunder balancen mellem beskatning af aktieindkomst og arbejdsindkomst.

Med aftalen ”*Tryghed om boligbeskatning*” sænkes den almindelige ejendomsværdiskattesats fra de nuværende 1,0 pct. til forventet 0,55 pct. i 2021, samtidig med at beskatningsgrundlaget sættes til 80 pct. af vurderingen. Dermed vil den effektive ejendomsværdiskattesats udgøre knap 0,45 pct., hvilket omtrent svarer til den forventede effektive ejendomsværdibeskatning under gældende skatteregler i 2021 på landsplan. Dermed ændrer aftalen ikke i sig selv væsentligt ved den nuværende balance mellem beskatningen af boligafkast og beskatning af øvrig kapitalindkomst.

Nedsættelsen af ejendomsværdiskattesatsen skal ses i lyset af, beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten skønnes kraftigt forøget, dels på grund af, at de nye, mere retvisende vurderinger under ét forventes at ligge højere end de aktuelle vurderinger, dels på grund af, at de aktuelle vurderinger ligger væsentligt højere end det aktuelle beskatningsgrundlag, hvor langt hovedparten af boligejerne betaler ejendomsværdiskat af 2001/2002-vurderingerne.

Den høje/progressive ejendomsværdiskattesats fastsættes til 1,4 pct. i 2021 for ejendomsværdier over forventet 7,5 mio. kr. (2017-niveau). Når der tages højde for, at beskatningsgrundlaget sættes til 80 pct. af vurderingen, svarer det til en effektiv progressiv ejendomsværdiskattesats på ca. 1,1 pct. Denne effektive beskatning skønnes at være omkring balanceret i 2021 forhold til de gældende rentefradragsregler ved et skønnet normalt renteniveau på ca. 4½ pct.

Boligaftalen ændrer ikke på beskatningen af kapitalindkomst ud over ændringerne i ejendomsværdiskatten.