



## Skatteministeriet

15. juni 2017  
J.nr. 2017 - 3484

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 442 af 8. juni 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (S).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes i forlængelse af svaret på SAU alm. del – spørgsmål 371 i tabelform oplyse ændringen i rådighedsbeløb i kroner i 2025 i forhold til gældende regler for den gennemsnitlige familie i ejerbolig (enfamiliehus og ejerlejligheder under ét) i hele landet og fordelt på alle landets kommuner med aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017.

## Svar

Regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre har indgået et forlig om boligbeskatningen efter 2020. 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.

For den gennemsnitlige familie i egen ejerbolig (nuværende og nye ejere) skønnes boligskatterne reduceret svarende til en stigning i rådighedsbeløbet på ca. 0,4 pct. i 2025 som følge af boligforliget set i forhold til en videreførelse af gældende skatteregler, *jf. tabel 1*. Det svarer til en stigning i rådighedsbeløbet på ca. 1.100 kr. (2017-niveau, familieækvivalerede enheder). Tallene i tabel 1 er opdelt efter familiens bopæl. Familier i kategorien ’enfamiliehus’ eller ’ejerlejlighed’ kan godt eje et sommerhus, og de økonomiske konsekvenser herved er i så fald medregnet under ’enfamiliehus’ hhv. ’ejerlejlighed’.

Tabel 1. Konsekvenser af boligforliget for boligejeres (familiers) rådighedsbeløb i 2025 i forhold til videreførelse af gældende regler

	Ændring i rådighedsbeløbet i pct.	Ændring i rådighedsbeløbet i kr.
<b>Familier i egen ejerbolig<sup>1)</sup> – ejerboliger under ét</b>	<b>0,4</b>	<b>1.100</b>
Familier i enfamiliehus	0,4	1.300
Familier i ejerlejlighed	-0,4	-1.100
Familier i øvrige ejerboliger	0,4	1.100

Anm.: Boligskatterne er opgjort som boligskatterne for de boliger, som de pågældende familier bor i samt eventuelle øvrige ejendomsværdiskattepligtige boliger – dvs. primært evt. fritidshuse, som familien ejer. Ændringer i skatten på erhv. erhvervsindomme, som ikke er til beboelse, er således ikke indregnet, herunder eventuel overvæltning af skatterne på forbrugerpriser og/eller lønningerne. For ejerboliger er antaget en raflytningsrate på 3,65 pct. pr. år.

1) Familier, hvor mindst én person ejer den bolig familien bor i.

Kilde: Egne beregninger

For familier i ejerlejlighed skønnes boligskatterne forøget set i forhold til en videreførelse af gældende regler. De højere boligskatter svarer isoleret set til en reduktion i rådighedsbeløbet på godt 0,4 pct. eller 1.100 kr. (2017-niveau, familieækvivalerede enheder).

Det skal ses i lyset af, at specielt grundværdierne for ejerlejligheder er væsentligt undervurderet i de nuværende vurderinger, hvilket som følge af stigningsbegrænsningsreglen først på længere sigt medfører markant højere boligskatter. Stigningerne i skattebetalingen

for ejerlejligheder afspejler således, at boligskatterne for ejerlejligheder bringes tættere på de boligskatter, som ejere af enfamiliehuse med samme ejendomsværdier betaler. En del af stigningen skyldes endvidere bortfald af skatterabatter, når nuværende ejere fraflytter deres bolig. Nye boligejere vil derfor kunne tage højde for ændringerne i boligskatterne i forbindelse med deres boligkøb.

Opdelingen for den gennemsnitlige familie i ejerbolig og for familier i ejerlejlighed på kommuner er vist i *tabel 2*.

**Tabel 2. Konsekvenser af boligforliget for boligejeres (familiers) rådighedsbeløb i 2025 i forhold til videreførelse af gældende regler, ejerbolig under ét og ejerlejlighed, opdelt på kommuner**

Pct.	Gnst. ejerbolig		Ejerlejlighed	
	Ændring i pct.	Ændring i kr.	Ændring i pct.	Ændring i kr.
<b>Hele landet</b>	<b>0,4</b>	<b>1.100</b>	<b>-0,4</b>	<b>-1.100</b>
København	0,1	500	-0,7	-2.500
Frederiksberg	-0,3	-1.100	-0,6	-2.200
Ballerup	0,4	1.400	-0,2	-500
Brøndby	0,5	1.600	-0,1	-300
Dragør	0,4	1.500	-0,4	-1.000
Gentofte	0,1	800	-0,5	-2.000
Gladsaxe	0,1	500	-0,2	-600
Glostrup	0,4	1.100	-0,1	-300
Herlev	0,1	200	-0,2	-400
Albertslund	0,7	2.100	0,0	300
Hvidovre	0,3	1.000	-0,4	-1.000
Høje-Taastrup	0,3	900	0,0	0
Lyngby-Taarbæk	0,4	1.900	-0,4	-1.300
Rødovre	0,5	1.500	-0,3	-800
Isbjerg	0,8	2.200	-0,1	-300
Tårnby	0,2	500	-0,4	-1.100
Vallensbæk	0,5	1.600	-0,1	-300
Furesø	0,2	800	0,0	800
Allerød	0,4	1.500	-0,3	-700
Fredensborg	0,5	1.800	0,0	1.200
Helsingør	0,8	2.700	0,0	1.200
Hillerød	0,4	1.300	0,0	200
Hørsholm	0,6	3.100	-0,2	-500
Rudersdal	0,5	2.500	-0,2	-600
Egedal	0,4	1.300	0,0	100
Frederikssund	0,8	2.200	-0,2	-500
Greve	0,4	1.200	-0,2	-600
Køge	0,4	1.300	-0,1	-200

Halsnæs	1,1	3.000	0,0	1.800
Roskilde	0,5	1.700	-0,3	-800
Solrød	0,6	1.900	0,0	600
Gribskov	0,9	2.600	0,0	1.500
Odsherred	0,9	2.300	0,0	2.100
Holbæk	0,6	1.700	0,0	600
Faxe	0,6	1.500	-	-
Kalundborg	0,6	1.700	0,0	1.000
Ringsted	0,4	1.100	0,0	600
Slagelse	0,5	1.200	0,0	1.200
Stevns	0,7	1.800	-	-
Sorø	0,5	1.400	0,0	1.000
Lejre	0,7	1.900	-	-
Lolland	0,6	1.300	0,0	1.300
Næstved	0,5	1.200	0,0	900
Guldborgsund	0,6	1.400	0,0	1.300
Vordingborg	0,7	1.800	0,0	1.300
Bornholm	0,5	1.100	-	-
Middelfart	0,4	1.000	-0,2	-900
Assens	0,4	900	-	-
Faaborg-Midtfyn	0,4	900	-	-
Kerteminde	0,6	1.600	-	-
Nyborg	0,5	1.300	0,0	400
Odense	0,2	600	-0,2	-500
Svendborg	0,4	1.000	0,0	700
Nordfyns	0,5	1.200	-	-
Langeland	0,5	1.100	-	-
Ærø	0,4	1.000	-	-
Haderslev	0,3	900	0,0	1.500
Billund	0,2	600	-	-
Sønderborg	0,4	1.200	0,0	1.000
Tønder	0,4	900	-	-
Esbjerg	0,2	600	0,0	200
Fanø	0,4	1.100	-	-
Varde	0,5	1.300	0,0	1.500
Vejen	0,3	700	-	-
Aabenraa	0,4	1.000	0,0	2.400
Fredericia	0,3	900	0,0	500
Horsens	0,2	400	0,0	500
Kolding	0,2	700	0,0	1.300
Vejle	0,3	800	0,0	500
Herning	0,3	900	0,0	800

Holstebro	0,4	1.100	0,0	1.100
Lemvig	0,6	1.400	-	-
Struer	0,6	1.500	0,0	1.600
Syddjurs	0,5	1.300	-	-
Norddjurs	0,4	1.000	0,0	1.400
Favrskov	0,3	900	0,0	1.000
Odder	0,5	1.400	0,0	400
Randers	0,3	800	0,0	800
Silkeborg	0,5	1.300	0,0	200
Samsø	0,4	900	-	-
Skanderborg	0,2	500	0,0	1.100
Aarhus	0,2	700	-0,5	-1.500
Ikast-Brande	0,4	1.000	0,0	1.800
Ringkøbing-Skjern	0,6	1.400	0,0	1.300
Hedensted	0,4	1.000	0,0	1.300
Morsø	0,3	800	-	-
Skive	0,5	1.200	0,0	1.200
Thisted	0,4	900	0,5	-
Viborg	0,4	1.100	0,0	800
Brønderslev	0,4	1.000	-	-
Frederikshavn	0,5	1.400	0,0	900
Vesthimmerlands	0,4	1.000	-	-
Læsø	0,2	400	-	-
Rebild	0,3	700	0,0	600
Mariagerfjord	0,5	1.200	0,0	1.500
Jammerbugt	0,3	800	-	-
Aalborg	0,3	900	0,0	-100
Hjørring	0,6	1.400	-	-

Anm: Se anmærkning til tabel 1. Kun kommuner med mere end 100 familier af i ejerlejligheder er medtaget.

Kilde: Egne beregninger