


Skatteministeriet

11. november 2016
J.nr. 16-1656307

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 45 af 11. oktober 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, hvad den samlede reduktion af boligskatte i 2021, 2025 og 2040 er sammenholdt med, hvis man lod skattestoppet fra 2001 udløbe og genindførte de tidligere regler, der nu bliver beregnet på de nye mere retvisende ejendomsvurderinger. Svaret bedes opdelt på ejendomsværdier fra og med 1 mio. kr. og op til 25 mio. kr., for hver mio. kr., ejendomsværdien stiger.

Svar

Regeringen vil sikre tryghed for boligejerne, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Derfor har regeringen foreslået, at det nuværende skattestop erstattes af et nyt og forbedret boligskattestop fra 2021, som gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden.

Regeringens forslag betyder, at boligsattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatte falder i 2021 i forhold til gældende regler. Samtidige aflyses store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt. Regeringens forslag betyder, at de samlede boligskatte i 2040 vil være omkring 10 mia. kr. (2017-niveau) lavere i forhold til gældende regler. Det er således regeringens holdning, at man bør se på udviklingen i de samlede boligskatte, ikke kun ejendomsværdiskatten.

Det forudsættes, at der spørges til den samlede reduktion i boligskatte med regeringens boligudspil sammenholdt med et forløb, hvor nominalprincippet på ejendomsværdiskatten ophæves efter 2020 og gældende satser fastholdes.

Besvarelse af spørgsmålet indebærer en række beregningstekniske forudsætninger. Således er det beregningsteknisk lagt til grund, at en ophævelse af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten i 2021 indebærer følgende: 1) Den aktuelle vurdering benyttes som beskætningsgrundlag 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.

Ophævelsen af nominalprincippet for ejendomsværdiskatten ved fastholdelse af gældende satser indebærer en markant stigning i boligskatte for alle grupper af boliger uanset ejendomsværdi, *jf. tabel 1*. Det er en konsekvens af, at ejendomsværdibeskatningen for langt de fleste boligejere skifter fra at være baseret på SKAT's 2001/2002-vurderinger til den aktuelle – og typisk væsentligt højere – vurdering, uden at skattesatserne samtidig sættes tilsvarende ned.

Stigningen begrænses dog på kort sigt delvist af den stigningsbegrænsningsregel, der er i ejendomsværdibeskatningsloven (§9a). Denne regel begrænser typisk de årlige stigninger i ejendomsværdiskatten til 20 pct. og indebærer, at den umiddelbart forventede stigning i

provenuet fra ejendomsværdiskatten indtræffer gradvist over en 10-årig periode efter 2020.

Dertil kommer, at grundskylden ved uændrede skatteregler og –satser vil stige markant efter 2021 for mange boligejere, bl.a. som følge af de nye, mere retvisende vurderinger. Disse stigninger i grundskylden aflyses med boligudspillet, hvor den gennemsnitlige grundskyldspromille nedsættes markant.

I forløbet med boligudspillet stiger den reale skattebetaling svagt for nogle boligejere efter 2021. Det afspejler, at skatterabatten, der gives til nogle boligejere ved overgangen til nye skatteregler i 2021, ligger fast nominelt, dvs. den er svagt faldende over tid opgjort i 2017-niveau.

Meget få ejendomme har en ejendomsværdi på 10 mio. kr. og derover (under 1 pct.). Derfor vil en opdeling af ejendomme med en ejendomsværdi over 10 mio. kr. i 1 mio. kr.-intervaller medføre, at der bliver meget få ejendomme i hvert interval, hvorfor ejerboligerne med ejendomsværdier over 10 mio. kr. alle er placeret i samme kategori.

Tabel 1. Samlet ejendomsskat med boligudspillet sammenlignet med et forløb, hvor nominalprincippet ophæves efter 2020, og gældende skattesatser fastholdes (2017-niveau)

Ejendomsværdi, 2021 (2017-niveau)	Boligudspillet	Ophævelse af nominalprincippet og fastholdelse af gældende satser for ejendomsværdiskat og grundskyld	Ændring, før tilbageløb*
0-1 mio. kr.			
2021	4.300	5.900	-1.600
2025	4.400	7.700	-3.300
2040	4.400	8.200	-3.800
1-2 mio. kr.			
2021	10.500	12.400	-1.900
2025	10.800	17.700	-6.900
2040	11.000	20.800	-9.800
2-3 mio. kr.			
2021	18.500	20.300	-1.800
2025	19.100	29.900	-10.800
2040	19.700	39.100	-19.400
3-4 mio. kr.			
2021	26.300	28.100	-1.800
2025	27.300	41.900	-14.600
2040	28.400	58.800	-30.400
4-5 mio. kr.			
2021	33.500	35.700	-2.200
2025	34.900	53.400	-18.500
2040	36.600	78.700	-42.100
5-6 mio. kr.			

2021	40.800	43.700	-2.900
2025	42.500	65.400	-22.900
2040	44.600	98.200	-53.600
6-7 mio. kr.			
2021	47.300	50.900	-3.600
2025	49.300	76.500	-27.200
2040	51.700	116.000	-64.300
7-8 mio. kr.			
2021	52.200	56.500	-4.300
2025	54.400	87.400	-33.000
2040	57.100	139.100	-82.000
8-9 mio. kr.			
2021	57.500	62.400	-4.900
2025	60.000	104.000	-44.000
2040	63.100	169.100	-106.000
9-10 mio. kr.			
2021	63.100	69.000	-5.900
2025	65.900	119.900	-54.000
2040	69.500	197.100	-127.600
Mere end 10 mio. kr.			
2021	85.100	94.800	-9.700
2025	88.500	171.500	-83.000
2040	92.600	286.400	-193.800

Anm.: Skatter er opgjort pr. ejerbolig ekskl. sommerhuse. I beregningen af udviklingen i ejendomsbeskatningen er de nye foreløbige vurderinger for 2015 fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) anvendt. Disse er fremskrevet med den forudsatte boligprisudvikling frem til 2018. Efter 2020 følger ejendomspriserne beregningstekniske forudsætninger i 2025-planen. * Der er set bort fra såkaldte kapitaliseringseffekter (effekten på boligpriserne), hvorved merprovenuet ved de skitserede skatteforhøjelser er overvurderet.

Kilde: Egne beregninger

Det skal bemærkes, at der i beregningerne i tabel 1 er set bort fra såkaldte *kapitaliseringseffekter* (effekten på boligpriserne). Således må det forventes, at de ovennævnte, kraftige boligskattestigninger vil føre til betydelige boligprisfald, hvilket efterfølgende vil medføre et fald i ejendomsskatteindtægterne. Der er endvidere set bort fra afgiftsmæssigt tilbageløb (reducerede afgiftsindtægter som følge af det lavere privatforbrug, der følger af højere boligskattebetaling). Tallene er således udtryk for en overvurdering af merprovenuet ved de i spørgsmålet skitserede boligskatteforhøjelser.