


Skatteministeriet

13. oktober 2017
J.nr. 2017 - 5973

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 641 af 19. september 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Laura Lindahl (LA).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvor meget et parcelhus og en ejerlejlighed i henholdsvis den billige, middel og dyre kategori på Frederiksberg betaler i samlet boligskat efter de nuværende regler og ifølge de nye regler fuldt indfaset?

Svar

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre har indgået et forlig om den fremtidige boligbeskatning. Forliget skaber tryghed om boligbeskatningen, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Aftalen betyder, at boligsattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatte falder i 2021 i forhold til en videreførelse af gældende regler. Samtidigt aflyses de store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt.

Med de nye skatteregler inkl. skatterabat forventes boligskatte for et parcelhus i hhv. den billige, middel og dyre kategori på Frederiksberg at udgøre hhv. 42.600 kr., 69.200 kr. og 89.800 kr. (2017-niveau) i 2021, jf. *tabel 1*. Nye boligejere fra 2021 modtager ikke skatterabatten. Det skal ses i lyset af, at de har mulighed for at indregne den nye boligskat i købs-tilbuddet. For nye boligejere i et parcelhus i hhv. den billige, middel og dyre kategori på Frederiksberg skønnes boligskatte at udgøre hhv. 42.600 kr., 71.300 kr. og 110.800 kr. (2017-niveau) i 2021.

For det typiske og dyrere parcelhus er der for nuværende boligejere tale om en stigning på hhv. 3.300 kr. og 2.900 ift. 2017, hvilket skyldes stigende grundskyld frem til 2021. For det billigere parcelhus er der tale om et fald på 3.700 kr.

Tabel 1. Samlet skønnet boligskat for udvalgte eksempler på parcelhuse på Frederiksberg

Kr. (2017-niveau)	Billigere ejendom	Typisk ejendom	Dyrere ejendom
Ejendomsvurdering	5.800.000	8.600.000	11.600.000
Boligskat i 2017	46.300	65.900	86.900
Boligskat i 2021, nuv. regler	48.500	69.200	89.800
Boligskat i 2021, nye regler	42.600	71.300	110.800
Boligskat i 2021, efter rabat	42.600	69.200	89.800
Boligskat i 2021 (efter indefrysning)	41.500	59.000	77.800

Kilde: Egne beregninger

Som led i boligforliget er det muligt at indefryse nominelle stigninger udover 2017-niveauet. Det betyder, at i 2021, efter indefrysning, betales samme nominelle boligskat som i 2017. Det indebærer, at den betalte boligskat (efter indefrysning) falder reelt fra 2017.

De tilsvarende tal for ejerlejligheder er vist i *tabel 2*. For nye ejere af ejerlejligheder fra 2021 vil boligskatte for navnlig dyre ejerlejligheder være væsentlig højere end for nuvæ-

rende boligejere. Det skal ses i lyset af, at de gennemsnitlige grundvurderinger for ejerlejligheder på Frederiksberg skønnes at stige ganske betydeligt. Nye ejere af ejerlejligheder vil som nævnt kunne indregne de nye, højere boligskatter i deres købstilbud.

Tabel 2. Samlet skønnet boligskat for udvalgte eksempler på ejerlejligheder på Frederiksberg

Kr. (2017-niveau)	Billigere ejendom	Typisk ejendom	Dyrere ejendom
Ejendomsvurdering	2.000.000	3.500.000	5.900.000
Boligskat i 2017	11.600	19.500	27.900
Boligskat i 2021, nuv. regler	11.300	18.900	26.900
Boligskat i 2021, nye regler	15.500	26.900	43.300
Boligskat i 2021, efter rabat	11.300	18.900	26.900
Boligskat i 2021 (efter indefrysning)	10.400	17.500	25.000

Kilde: Egne beregninger

Tallene er desuden tilgængelige på www.nye-ejendomsvurderinger.dk.