



**Skatteministeriet**

19. september 2022  
J.nr. 2022 - 9832

Til Folketinget – Indenrigs- og Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 353 af 12. september 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

## Spørgsmål

Vil ministeren kommentere på artiklen »En stor hvid millionvilla i Valby får SFer til at rase mod regeringen«, bragt i Berlingske den 12. september 2022, og redegøre for, hvad det årligt vil betyde for den gennemsnitlige boligejer, hvis rentefradraget helt afskaffes ved boligkøb nr. 2?

## Svar

Af artiklen »En stor hvid millionvilla i Valby får SFer til at rase mod regeringen» fremgår det, at en villa i Valby er solgt for 18,7 mio. kr. for to år siden og nu er sat til salg for 38 mio. kr. Jeg vil ikke kommentere på prissætningen af en konkret bolig, men jeg anerkender, at der har været store prisstigninger på boligmarkedet i de senere år, og at boligbeskatningen ikke er fulgt med op, når priserne er steget.

Med *Forliget om Tryghed om boligbeskatningen* (boligskatteforliget) og *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* er der skabt tryghed om den fremtidige boligbeskatning. De nye boligskatter betyder desuden, at boligskatten fra 2024 og frem igen vil følge udviklingen i boligpriserne, så boligskatterne får en stabiliserende virkning på prisudviklingen på boligmarkedet. Hvis boligpriserne stiger – hvilket medfører højere ejendomsvurderinger – vil det øge boligskattebetalingen og dermed have en dæmpende effekt på prisudviklingen.

Af artiklen fremgår forslag om en reduktion af rentefradraget for boligejere med mere end et boligkøb, hvilket alt andet lige vil øge omkostningerne for denne personkreds ved at låne til bolig og dermed føre til lavere ejendoms- og grundpriser. Det kan desuden være med til at skabe en *indlåsningseffekt* på boligmarkedet, hvor boligejere – på trods af ændret boligbehov og/eller privatøkonomi – vil vælge ikke at købe ny bolig som følge af skattefordelene ved at blive i deres første bolig og fortsat bevare det fulde rentefradrag.

En reduktion af rentefradraget vil for boligejere med mere end et boligkøb indebære et øget spænd i skattesatserne for positiv og negativ nettokapitalindkomst og dermed øge asymmetrien i kapitalindkomstbeskatningen. Det vil således indebære en større forskel i beskatningen af renteudgifter mellem personer med positiv nettokapitalindkomst hhv. negativ nettokapitalindkomst. En reduktion af rentefradraget vil desuden øge spændet til beskatningen af aktieindkomst, ejendomsværdier og pensionsafkast. Det vil tilskynde til at nedbringe gæld frem for at investere i aktier og boliger eller at spare op til pension.

Forslaget om at reducere rentefradraget for boligejere med mere end et boligkøb vil desuden give anledning til nogle afgrænsningsproblemer. Der vil skulle tages stilling til, hvordan samlevende par og ægtefæller, der køber bolig sammen, vil skulle håndteres. Eksempelvis kan den ene part være førstegangskøber, mens den anden part tidligere har købt bolig. Her vil begge parter potentielt kunne omfattes af en reduktion af rentefradraget, ligesom det alene vil kunne være den part med mere end et boligkøb. Desuden sambeskatte ægtefæller i beregningen af nettokapitalindkomst, og hvis kun en ægtefælle omfattes af en reduktion af rentefradraget, kan det give anledning til skattetænkning ægtefællerne imellem.

Det er på det foreliggende datagrundlag umiddelbart ikke muligt at redegøre for, om en boligejer er førstegangskøber eller ej. Således er det heller ikke muligt at skønne over virkningen af en afskaffelse af rentefradraget for boligejere med mere end et boligkøb. I besvarelsen af *SAU alm. del – spørgsmål 414 (folketingsåret 2021-22)* skønnes en afskaffelse af rentefradraget at reducere den disponible indkomst med gennemsnitligt ca. 1,4 pct. for boligejere svarende til en gennemsnitlig reduktion på ca. 4.700 kr. (2022-niveau).

Det bemærkes, at førstegangskøbere i højere grad lånefinansierer deres boligkøb, mens de til gengæld typisk har et lidt mindre boligbehov og derfor ofte køber en mindre bolig første gang. Disse to modsatrettede tendenser vil have en virkning på et skøn for en afskaffelse af rentefradraget for boligkøbere med mere end et boligkøb, men det er umiddelbart ikke muligt at vurdere hvilken effekt, der er størst.