



Skatteministeriet

7. marts 2022
J.nr. 2021 - 9628

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 163 af 17. december 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech-Nielsen (SF).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Højere prisstigninger på boliger medfører højere gevinst af skattestoppet. Hvor meget vurderer ministeren, at den gennemsnitlige boligejer i Frederiksberg Kommune har tjent på boligstoppet fra 2002-2021 som følge af prisstigninger sammenholdt med en boligejer i Langeland Kommune?

Svar

I 2002 indførte VK-regeringen et skattestop, som indebærer, at ingen skat eller afgift måtte sættes op fremadrettet. For skatter og afgifter, der opkræves med en procentsats, blev det besluttet, at procenten ikke måtte sættes op. For ejendomsværdiskattestoppet blev det besluttet, at der fra 2002 blev lagt et loft over ejendomsværdierne, hvoraf ejendomsværdiskatten beregnes, således at den for en boligejer i samme bolig fremover ikke kunne overstige ejendomsværdiskatten beregnet af vurderingen pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct. eller af ejendomsværdien pr. 1. januar 2002, hvis denne var mindre. Værdistigninger på fast ejendom ville derfor ikke udløse yderligere ejendomsværdiskat.

Det har skabt en besparelse for boligejere i form af sparet ejendomsværdiskat, hvis boligens værdi er steget under skattestoppet. Besparelsen er størst i de områder med de største boligprisstigninger.

Boligskatteforliget fra 2017 og Kompensationsaftalen fra 2020 indebærer, at ejendomsværdiskattestoppet ophæves i 2024, så skatten fremadrettet følger boligprisudviklingen.

Det skønnes, at den gennemsnitlige årlige besparelse som følge af ejendomsværdiskattestoppet for boligejere i Frederiksberg Kommune er ca. 4.500 kr. (2022-niveau) i 2003-2021¹ og ca. 1.200 kr. (2022-niveau) i Langeland Kommune. Beregningen inkluderer ikke stigningsbegrænsningen på grundskyld.

Beregningen tager udgangspunkt i de offentlige ejendomsvurderinger, som blev suspenderet i 2013. I 2021 danner nye foreløbige ejendomsvurderinger beskatningsgrundlaget. Det gælder for såvel den faktisk betalte ejendomsværdiskat som den ejendomsværdiskat, der ville gælde, hvis der ikke havde været et skattestop.

Der er i beregningerne ikke taget højde for, hvordan andre faktorer er blevet påvirket af ejendomsværdiskattestoppet i perioden – det gælder særligt, at ejendomsværdiskattestoppet skønnes at have bidraget til højere stigninger i ejendomspriserne. De højere ejendomsprisstigninger indebærer, at den opgjorte besparelse ved ejendomsværdiskattestoppet overvurderes, da der i fravær af et ejendomsværdiskattestop ville være blevet betalt ejendomsværdiskat af lavere vurderinger. Højere ejendomsprisstigninger betyder desuden isoleret set højere renteudgifter (for en given rente), hvilket yderligere betyder, at besparelsen reelt har været mindre – heller ikke denne virkning indgår i den opgjorte besparelse ved ejendomsværdiskattestoppet. Det vurderes derfor, at de opgjorte besparelser er udtryk for et overkantsskøn.

¹ Ejendomsværdiskattedata er først tilgængelige fra 2003 og frem.