



Skatteministeriet

7. marts 2022
J.nr. 2021 - 9628

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 165 af 17. december 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech-Nielsen (SF).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse fremgangen i rådighedsbeløbet i årene 2002-2021 for en gennemsnitlig boligejer i henholdsvis hus og ejerlejlighed i hver af landets kommuner som følge af stoppet for stigninger i ejendomsværdiskatten, som blev indført med skattestoppet i 2002?

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.

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

Fremgangen i rådighedsbeløbet som følge af ejendomsværdiskattestoppet kan opgøres ved at beregne den gennemsnitlige årlige besparelse i ejendomsværdiskatten over perioden. 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 formentlig har 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.

Den samlede besparelse ved ejendomsværdiskattestoppet i den angivne periode beregnes som summen af de årlige gennemsnitlige besparelser, da karakteristika af den gennemsnitlige boligejer og ejerbolig ændrer sig over tid på grund af fx til- og fraflytning eller nybyggeri.

Det skønnes, at den gennemsnitlige årlige besparelse ved ejendomsværdiskattestoppet i perioden 2003-2021¹ varierer fra ca. 900 kr. (2022-niveau) for en gennemsnitlig ejer af et parcel- eller rækkehus i Morsø Kommune til ca. 9.700 kr. (2022-niveau) for en gennemsnitlig ejer af et parcel- eller rækkehus i Frederiksberg Kommune. Besparelsen er generelt størst i Region Hovedstaden og andre storbyområder, *jf. tabel 1*.

¹ Ejendomsværdiskattedata er først tilgængelige fra 2003 og frem.

Tabel 1. Gennemsnitlig årlig besparelse ved ejendomsværdiskattestoppet i perioden 2003-2021 opdelt på hhv. huse og ejerlejligheder for hver af landets kommuner

Kommunenavn	Ejerboligtype	Gennemsnitlig årlig besparelse (2022-niveau)
København	Parcelhus / Rækkehus	4.400
	Ejerlejlighed	3.900
Frederiksberg	Parcelhus / Rækkehus	9.700
	Ejerlejlighed	3.800
Ballerup	Parcelhus / Rækkehus	3.100
	Ejerlejlighed	2.100
Brøndby	Parcelhus / Rækkehus	2.900
	Ejerlejlighed	2.900
Dragør	Parcelhus / Rækkehus	4.000
	Ejerlejlighed	2.400
Gentofte	Parcelhus / Rækkehus	9.200
	Ejerlejlighed	4.300
Gladsaxe	Parcelhus / Rækkehus	3.700
	Ejerlejlighed	2.200
Glostrup	Parcelhus / Rækkehus	3.200
	Ejerlejlighed	2.200
Herlev	Parcelhus / Rækkehus	3.000
	Ejerlejlighed	2.600
Albertslund	Parcelhus / Rækkehus	2.800
	Ejerlejlighed	2.800
Hvidovre	Parcelhus / Rækkehus	3.100
	Ejerlejlighed	2.500
Høje-Taastrup	Parcelhus / Rækkehus	2.700
	Ejerlejlighed	2.100
Lyngby-Taarbæk	Parcelhus / Rækkehus	5.100
	Ejerlejlighed	2.300
Rødovre	Parcelhus / Rækkehus	3.100
	Ejerlejlighed	2.700
Ishøj	Parcelhus / Rækkehus	2.700
	Ejerlejlighed	1.500
Tårnby	Parcelhus / Rækkehus	3.000
	Ejerlejlighed	2.600
Vallensbæk	Parcelhus / Rækkehus	3.000
	Ejerlejlighed	2.000
Furesø	Parcelhus / Rækkehus	4.000
	Ejerlejlighed	2.300
Allerød	Parcelhus / Rækkehus	3.600
	Ejerlejlighed	2.600

Fredensborg	Parcelhus / Rækkehus	3.600
	Ejerlejlighed	1.600
Helsingør	Parcelhus / Rækkehus	3.400
	Ejerlejlighed	2.400
Hillerød	Parcelhus / Rækkehus	3.300
	Ejerlejlighed	2.000
Hørsholm	Parcelhus / Rækkehus	6.200
	Ejerlejlighed	3.200
Rudersdal	Parcelhus / Rækkehus	6.300
	Ejerlejlighed	2.900
Egedal	Parcelhus / Rækkehus	3.000
	Ejerlejlighed	2.500
Frederikssund	Parcelhus / Rækkehus	2.500
	Ejerlejlighed	2.000
Greve	Parcelhus / Rækkehus	2.800
	Ejerlejlighed	2.300
Køge	Parcelhus / Rækkehus	2.300
	Ejerlejlighed	2.100
Halsnæs	Parcelhus / Rækkehus	1.800
	Ejerlejlighed	1.800
Roskilde	Parcelhus / Rækkehus	3.200
	Ejerlejlighed	2.000
Solrød	Parcelhus / Rækkehus	3.200
	Ejerlejlighed	2.200
Gribskov	Parcelhus / Rækkehus	2.400
	Ejerlejlighed	1.900
Odsherred	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.600
Holbæk	Parcelhus / Rækkehus	2.200
	Ejerlejlighed	2.300
Faxe	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.500
Kalundborg	Parcelhus / Rækkehus	2.100
	Ejerlejlighed	1.800
Ringsted	Parcelhus / Rækkehus	2.500
	Ejerlejlighed	2.200
Slagelse	Parcelhus / Rækkehus	2.200
	Ejerlejlighed	1.800
Stevns	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.400
Sorø	Parcelhus / Rækkehus	2.200
	Ejerlejlighed	1.800

Lejre	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.400
Lolland	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.000
Næstved	Parcelhus / Rækkehus	2.200
	Ejerlejlighed	1.900
Guldborgsund	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.900
Vordingborg	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.800
Bornholm	Parcelhus / Rækkehus	1.400
	Ejerlejlighed	1.500
Middelfart	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	2.500
Assens	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.100
Faaborg-Midtfyn	Parcelhus / Rækkehus	1.400
	Ejerlejlighed	1.500
Kerteminde	Parcelhus / Rækkehus	1.400
	Ejerlejlighed	1.200
Nyborg	Parcelhus / Rækkehus	1.500
	Ejerlejlighed	1.900
Odense	Parcelhus / Rækkehus	2.300
	Ejerlejlighed	1.700
Svendborg	Parcelhus / Rækkehus	2.100
	Ejerlejlighed	2.000
Nordfyns	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.700
Langeland	Parcelhus / Rækkehus	1.200
	Ejerlejlighed	2.100
Ærø	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.200
Haderslev	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.400
Billund	Parcelhus / Rækkehus	1.500
	Ejerlejlighed	1.600
Sønderborg	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.600
Tønder	Parcelhus / Rækkehus	1.000
	Ejerlejlighed	1.800
Esbjerg	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.400

Fanø	Parcelhus / Rækkehus	1.800
	Ejerlejlighed	1.700
Varde	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.500
Vejen	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.000
Aabenraa	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.300
Fredericia	Parcelhus / Rækkehus	1.800
	Ejerlejlighed	2.100
Horsens	Parcelhus / Rækkehus	2.300
	Ejerlejlighed	2.400
Kolding	Parcelhus / Rækkehus	2.100
	Ejerlejlighed	1.700
Vejle	Parcelhus / Rækkehus	2.000
	Ejerlejlighed	2.600
Herning	Parcelhus / Rækkehus	2.000
	Ejerlejlighed	1.900
Holstebro	Parcelhus / Rækkehus	1.800
	Ejerlejlighed	1.800
Lemvig	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.400
Struer	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.400
Syddjurs	Parcelhus / Rækkehus	2.000
	Ejerlejlighed	1.800
Norddjurs	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.100
Favrskov	Parcelhus / Rækkehus	2.300
	Ejerlejlighed	1.600
Odder	Parcelhus / Rækkehus	2.500
	Ejerlejlighed	2.100
Randers	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.800
Silkeborg	Parcelhus / Rækkehus	2.500
	Ejerlejlighed	2.400
Samsø	Parcelhus / Rækkehus	1.500
	Ejerlejlighed	1.400
Skanderborg	Parcelhus / Rækkehus	2.800
	Ejerlejlighed	2.300
Aarhus	Parcelhus / Rækkehus	3.200
	Ejerlejlighed	3.000

Ikast-Brande	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.700
Ringkøbing-Skjern	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.200
Hedensted	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	2.100
Morsø	Parcelhus / Rækkehus	900
	Ejerlejlighed	900
Skive	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.300
Thisted	Parcelhus / Rækkehus	1.100
	Ejerlejlighed	1.000
Viborg	Parcelhus / Rækkehus	1.900
	Ejerlejlighed	1.600
Brønderslev	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.300
Frederikshavn	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.600
Vesthimmerlands	Parcelhus / Rækkehus	1.300
	Ejerlejlighed	1.400
Læsø	Parcelhus / Rækkehus	1.500
	Ejerlejlighed	1.200
Rebild	Parcelhus / Rækkehus	1.700
	Ejerlejlighed	1.400
Mariagerfjord	Parcelhus / Rækkehus	1.400
	Ejerlejlighed	1.200
Jammerbugt	Parcelhus / Rækkehus	1.200
	Ejerlejlighed	1.200
Aalborg	Parcelhus / Rækkehus	2.100
	Ejerlejlighed	1.600
Hjørring	Parcelhus / Rækkehus	1.400
	Ejerlejlighed	1.500

Anm.: Beløbet afrundes til nærmeste 100 kr.

Kilde: Skatteministeriet.