



Skatteministeriet

29. juni 2022
J.nr. 2022 - 3346

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 414 af 22. marts 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvad en afskaffelse af rentefradraget vil have af virkning på boligejernes disponible indkomst opdelt efter ejendomsværdier i lighed med svar på SAU alm. del – spørgsmål 357 (folketingsåret 2011-12)? Med ejendomsværdier menes de estimerede aktuelle markedsværdier. Desuden bedes ministeren opgøre den gennemsnitlige virkning for henholdsvis boligejere, andelshavere og lejere.

Svar

Skatteværdien af negativ nettokapitalindkomst (dvs. rentefradraget) er efter gældende regler ca. 33 pct. i en gennemsnitskommune (ekskl. kirkeskat), hvis den negative nettokapitalindkomst udgør mindre end 50.000 kr. (100.000 kr. for ægtepar under ét), og ca. 25 pct. for negativ nettokapitalindkomst herover. Værdien af rentefradraget varierer på tværs af kommuner, idet fradraget gives i grundlaget for kommuneskat og kirkeskat. Beløbsgrænsen reguleres ikke, og derfor udhules det maksimale beløb, der kan give det høje rentefradrag, af den nominelle vækst over tid.

Personers kapitalindkomst opgøres som et samlet nettobeløb af positive indkomstbeløb (renteindtægter, kursgevinster på fordringer mv., afkast fra investeringsforeninger beskattet som kapitalindkomst samt nettolejeindtægter og ejendomsavancer) og negative fradragbeløb (renteudgifter, kurstab på fordringer mv., tab på investeringsforeninger beskattet som kapitalindkomst). Renteudgifter indeholder renter fra realkreditlån, banklån, studielån mv. samt virksomhedsrenteudgifter fratrukket evt. renteindtægter mv.

En afskaffelse af rentefradraget vil i høj grad påvirke boligejere, herunder især yngre boligejere, der i højere grad har lånefinansieret deres boligkøb. Således vil en afskaffelse af rentefradraget generelt øge omkostningerne ved at låne til bolig, hvilket isoleret set vil medføre lavere ejendoms- og grundpriser. Der er i besvarelsen ikke taget højde for de afledte virkninger på boligpriserne. En afskaffelse af rentefradraget vil også berøre personer med anden gæld, herunder studie- og forbrugslån.

Det er ikke umiddelbart muligt at skelne mellem boligejere, andelshavere og lejere. Det er derimod muligt at skelne mellem boligejere og personer, der ikke ejer bolig. I praksis kan en boligejer også godt være andelshaver og/eller lejer, men i nærværende besvarelse er der alene taget afsæt i, om en person er boligejer eller ej. Det indebærer bl.a., at en person, der fx bor til leje, men som samtidig ejer en bolig, vil blive betragtet som boligejer.

En afskaffelse af rentefradraget skønnes at reducere den disponible indkomst med gennemsnitlig ca. 1,4 pct. for boligejere svarende til en gennemsnitlig reduktion på ca. 4.700 kr. (2022-niveau), *jf. tabel 1*. Den relative ændring i den disponible indkomst er størst for boligejere med en ejendomsværdi på mellem 1 og 5 mio. kr., mens den er mindre for øvrige boligejere. Reduktionen i kroner og øre er stigende med ejendomsværdien.

Det skønnes, at en afskaffelse af rentefradraget for personer, der ikke ejer en bolig, vil reducere den gennemsnitlige disponible indkomst med ca. 0,6 pct. svarende til en reduktion på ca. 1.100 kr. Således vil en afskaffelse under ét reducere boligejernes disponible

indkomst mere end tilfældet er for personer, der ikke ejer en bolig. For hele befolkningen skønnes en afskaffelse at reducere den disponible indkomst med gennemsnitlig ca. 1,2 pct. svarende til ca. 3.000 kr.

Tabel 1. Ændringen i den disponible indkomst ved en afskaffelse af rentefradraget fordelt efter ejendomsværdi, 2022-niveau og 2025-regler

Ejendomsværdi ¹⁾	Gns. ændring i disponibel indkomst	
	kr.	pct.
0 – ½ mio.	-2.700	-1,3
½ – 1 mio.	-3.300	-1,4
1 – 1½ mio.	-3.800	-1,5
1½ – 2 mio.	-4.200	-1,6
2 – 2½ mio.	-4.500	-1,5
2½ – 3 mio.	-4.900	-1,6
3 – 3½ mio.	-5.100	-1,5
3½ – 4 mio.	-5.200	-1,5
4 – 4½ mio.	-5.400	-1,5
4½ – 5 mio.	-5.600	-1,5
5 – 6 mio.	-5.800	-1,4
6 – 7 mio.	-6.000	-1,3
7 – 8 mio.	-6.300	-1,3
8 – 9 mio.	-6.600	-1,2
9 – 10 mio.	-6.700	-1,2
Over 10 mio.	-8.400	-1,0
<i>Alle boligejere</i>	<i>-4.700</i>	<i>-1,4</i>
<i>Alle ikke-boligejere</i>	<i>-1.100</i>	<i>-0,6</i>
<i>Hele befolkningen</i>	<i>-3.000</i>	<i>-1,2</i>

Anm.: Beregningen tager udgangspunkt i de forventede renteudgifter i 2025 i 2022-niveau. Ændringen i den disponible indkomst i kroner er opgjort for voksne, mens ændringen i den disponible indkomst i procent er opgjort på baggrund af ækvivalerede disponible indkomster på husholdningsniveau. Alle medlemmer af en husstand er placeret i samme interval for en given ejendomsværdi. Således er hjemmeboende børn under 25 år placeret i samme interval som deres forældre, ligesom et ægtepar er placeret i samme interval i de tilfælde, hvor det kun er den ene ægtefælle, der formelt ejer boligen. Ejendomsværdien udgøres af hele husstandens samlede ejendomsværdi. I de tilfælde, hvor en husstand ejer flere boliger, er det således summen af ejendomsværdien af ejendommene, der udgør den samlede ejendomsværdi for husstanden. Der er desuden taget højde for ejerandele, så hvis en husstand kun ejer halvdelen af en bolig, vil ejendomsværdien af den pågældende bolig udgøre halvdelen af boligens samlede ejendomsværdi. Yderligere er der alene set på boliger med ejerforhold med tilknytning til fysiske personer, ligesom det kun er boliger defineret som ejerboliger eller ejerboliger med erhverv, der indgår.

1) Ejendomsværdien afspejler en foreløbig 2020-vurdering fremskrevet med den mellemliggende prisudvikling til 1. januar 2022, mens ejendomsværdien for ejerboliger med erhverv afspejler en foreløbig 2021-vurdering med vurderingstermin 1. marts. For ejerboliger med erhverv indgår alene ejendomsvurderingen for beboelsesdelen.

Kilde: Lovmodelberegninger baseret på en stikprøve på 33,3 pct. af befolkningen. Data fra 2019 fremskrevet til 2022-niveau med forudsætningerne i Økonomisk Redegørelse, december 2021. Udviklingen i kapitalindkomst (herunder renteudgifter) er fremskrevet med forudsætningerne i den mellemfristede fremskrivning fra august 2021. Ejendomsværdien er opgjort på baggrund af nye, foreløbige ejendomsvurderinger fra Vurderingsstyrelsen.

En afskaffelse af rentefradraget vil medføre et betydeligt spænd mellem skattesatserne for positiv og negativ nettokapitalindkomst og dermed øge asymmetrien i kapitalindkomstbeskatningen. Det vil således indebære en markant forskel i beskatningen af renteudgifter mellem personer med positiv nettokapitalindkomst hhv. negativ nettokapitalindkomst. Hvis fx en person med negativ nettokapitalindkomst optager et lån til en ny bil, vil

skatteværdien af renteudgifterne være 0 pct., mens skatteværdien for en person med positiv nettokapitalindkomst fortsat vil være typisk 37,1 pct. i en gennemsnitskommune og op til 42 pct.

En afskaffelse 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.