



Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

Den 3. oktober 2016

Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 404 (Alm. del) af 1. juli 2016 stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Joachim B. Olsen

Spørgsmål

I svaret på FIU alm del-spørgsmål 246 er beregnet en negativ effekt på 1,2 mia. kr. på de offentlige finanser i 2025 af at forlænge skattestoppet på ejendomsværdiskatten til 2025. Er der i svaret taget højde for, at lavere ejendomsværdiskat vil øge grundværdierne og dermed øge provenuet fra grundskylden?

Vil ministeren, i benægtende fald, vurdere den samlede provenueffekt af at forlænge skattestoppet på ejendomsværdiskatten til 2025, inkl. de afledte effekter på grundskylden?

Svar

I *Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 246 (Alm. del) af 13. april 2016* er der på baggrund af *Danmarks Konvergensprogram 2016* alene beregnet den direkte effekt efter tilbageløb af en forlængelse af ejendomsværdiskattestoppet fra 2020 til 2025.

Efter 2020 er provenuet fra ejendomsskat (ejendomsværdiskat og grundskyld mv.) i konvergensprogrammet fremskrevet efter beregningstekniske principper, hvor provenuet fra ejendomsskat i årene efter 2020 udgør en konstant andel af BNP. Det svarer til, at de samlede ejendoms- og grundværdier udvikler sig på linje med BNP, og at de effektive gennemsnitlige skattesatser beregningsteknisk er uændrede efter 2020.

Det bemærkes, at en samlet forlængelse af de gældende regler for ejendomsskat – dvs. ejendomsværdiskattestoppet og det årlige stigningsbegrænsningsloft for grundskyld – frem mod 2025 skønnes at indebære et højere provenu end det beregningstekniske forløb. Det gælder ved uændrede vurderingsmetoder og uændrede grundskyldspromiller i kommunerne. Det stigende provenu ved en fortsættelse af gældende regler skyldes primært indhentningen af efterslæbet på grundskyld afledt af stigningsbegrænsningsreglen¹.

¹ Dertil kommer den gradvise reduktion af antallet af boliger, der er omfattet af 1998-reglen. Boligejere, der har købt før 2. juli 1998, betaler en lavere ejendomsværdiskattesats. I dag er det fortsat omkring halvdelen af boligejerne, der er omfattet af 1998-reglerne. Det gradvise bortfald af nedslag som følge af 1998-reglen er ikke indregnet i det beregningstekniske forløb i Konvergensprogrammet efter 2020.

I forhold til at opgøre de afledte virkninger af lavere ejendomsværdiskat på grundskylden forudsætter sådanne beregninger et skøn for, i hvilket omfang lavere ejendomsværdiskat medfører stigende ejendoms- og grundpriser (såkaldte kapitaliseringseffekter). En lavere ejendomsværdiskat vil isoleret set gøre det mere attraktivt at investere i boliger, hvilket vil resultere i højere grundpriser i de områder, hvor der er et begrænset antal ledige byggegrunde. Dvs. en lavere ejendomsværdiskat vil derfor særligt i de større byområder medføre højere grundpriser.

Der foreligger ikke konkrete skøn for, hvor stor stigningen i grundværdierne vil være i de større byområder som følge af en forlængelse af skattestoppet på ejendomsværdiskatten, men de provenumæssige konsekvenser af eventuelle stigninger i disse områder vil under alle omstændigheder være yderst begrænsede frem mod 2025. Det skyldes, at der under gældende regler forventes at være et betydeligt efterslæb i grundskyldsbetalingen i årene efter 2020 som følge af stigningsbegrænsningsreglen. De eventuelt højere grundpriser vil derfor først slå igennem på længere sigt. Blandt andet derfor har der i provenuvurderingerne generelt ikke været indregnet provenuvirkninger af kapitaliseringseffekter.

Med venlig hilsen

Claus Hjort Frederiksen
Finansminister