



8. juni 2017
J.nr. 2017 - 2710

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 371 af 4. maj 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (S).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann

Spørgsmål

Ministeren bedes i tabelform oplyse ændringen i rådighedsbeløb i 2025 i forhold til gældende regler for den gennemsnitlige familie i henholdsvis ejerbolig og ejerlejlighed i hele landet og fordelt på alle landets kommuner, hvis aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017 gennemføres.

Svar

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre har indgået et forlig om boligbeskatningen efter 2020. Forliget skaber tryghed om boligbeskatningen, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestoppet for ejendomsværdiskatten udløber. Aftalen betyder, at boligskattesatserne i 2021 sænkes markant. De fleste boligejere vil dermed opleve, at de samlede boligskatter falder i 2021 i forhold til en videreførelse af gældende regler. Samtidigt aflyses de store stigninger i grundskylden, som boligejerne ellers havde i udsigt.

For den gennemsnitlige familie i egen ejerbolig (nuværende og nye ejere) skønnes boligskatterne reduceret med ca. 9 pct. i 2025 som følge af boligforliget set i forhold til en videreførelse af gældende regler, dvs. det nuværende skattestop for ejerboliger, *jf. tabel 1*. Det svarer til en stigning i rådighedsbeløbet på 0,4 pct. i 2025.

Tabel 1. Virkning på boligskatterne og rådighedsbeløbet for boligejere af boligforliget i 2025 i forhold til en videreførelse af gældende regler

Pct.	Ændring i skattebetalingen	Ændring i rådighedsbeløbet
Familier i egen bolig¹⁾	-9	0,4
Enfamiliehuse	-10	0,4
Ejerlejligheder	10	-0,4
Øvrige	-10	0,4

Anm.: Boligskatterne er opgjort som boligskatterne for de boliger, som de pågældende familier bor i samt eventuelle øvrige ejendomsværdiskattepligtige boliger – dvs. primært eventuelle fritidshuse, som familien ejer. Ændringer i skatten på erhvervsejendomme, som ikke er til beboelse, er således ikke indregnet, herunder eventuel overvæltning af skatterne på forbrugerpriserne og/eller lønningerne. For ejerboliger er antaget en fraflytningsrate på 3,65 pct. pr. år.

1) Familier, hvor mindst én person ejer den bolig familien bor i.

Kilde: Egne beregninger

For familier i ejerlejligheder skønnes boligskatterne forøget med 10 pct. set i forhold til en videreførelse af gældende regler. De højere boligskatter svarer isoleret set til en reduktion i rådighedsbeløbet på godt 0,4 pct. Det skal ses i lyset af, at specielt grundværdierne for ejerlejligheder er væsentligt undervurderet i de nuværende vurderinger, hvilket som følge af stigningsbegrænsningsreglen først på længere sigt medfører markant højere boligskatter. Stigningerne i skattebetalingen for ejerlejligheder afspejler således, at boligskatterne for ejerlejligheder bringes tættere på de boligskatter, som ejere af enfamiliehuse med samme ejendomsværdier betaler. En del af stigningen skyldes endvidere bortfald af skatterabatter, når nuværende ejere fraflytter deres bolig. Nye boligejere vil derfor kunne tage højde for ændringerne i boligskatterne i forbindelse med deres boligkøb.

Opdelingen for enfamiliehuse og ejerlejligheder på kommuner er vist i *tabel 2*.

Tabel 2. Virkning på boligskatterne og rådighedsbeløbet for boligejere af boligforliget i 2025 i forhold til en videreførelse af gældende regler

Pct.	Enfamiliehuse		Ejerlejligheder	
	Ændring i skattebetaling	Ændring i rådighedsbeløb	Ændring i skattebetaling	Ændring i rådighedsbeløb
Hele landet	-10	0,4	10	-0,4
København	-12	0,9	19	-0,7
Frederiksberg	-7	0,4	16	-0,6
Ballerup	-7	0,5	5	-0,2
Brøndby	-10	0,5	5	-0,1
Dragør	-6	0,4	7	-0,4
Gentofte	-4	0,2	13	-0,5
Gladsaxe	-3	0,2	7	-0,2
Glostrup	-7	0,4	4	-0,1
Herlev	-1	0,1	6	-0,2
Albertslund	-12	0,8	-4	0,1
Hvidovre	-6	0,4	16	-0,4
Høje-Taastrup	-7	0,4	0	0,0
Lyngby-Taarbæk	-8	0,5	11	-0,4
Rødovre	-8	0,6	12	-0,3
Isbj	-16	0,9	5	-0,1
Tårnby	-4	0,2	12	-0,4
Vallensbæk	-10	0,6	5	-0,1
Furesø	-3	0,2	-7	0,3
Allerød	-8	0,4	6	-0,3
Fredensborg	-8	0,5	-22	0,5
Helsingør	-12	0,8	-12	0,4
Hillerød	-8	0,4	-2	0,1
Hørsholm	-10	0,7	3	-0,2
Rudersdal	-8	0,6	4	-0,2
Egedal	-8	0,4	-1	0,0
Frederikssund	-14	0,8	4	-0,2
Greve	-8	0,4	7	-0,2
Køge	-10	0,5	2	-0,1
Halsnæs	-27	1,2	-22	0,7
Roskilde	-10	0,6	9	-0,3
Solrød	-10	0,6	-5	0,2
Gribskov	-18	1,0	-22	0,6
Odsherred	-33	1,0	-20	0,7
Holbæk	-17	0,7	-5	0,2

Faxe	-16	0,6	-	-
Kalundborg	-20	0,6	-18	0,4
Ringsted	-10	0,4	-14	0,3
Slagelse	-13	0,5	-26	0,5
Stevns	-19	0,7	-	-
Sorø	-15	0,5	-17	0,4
Lejre	-14	0,7	-	-
Lolland	-31	0,6	-29	0,6
Næstved	-13	0,5	-19	0,4
Guldborgsund	-22	0,6	-17	0,5
Vordingborg	-23	0,7	-21	0,5
Bornholm	-18	0,5	-	-
Middelfart	-12	0,4	7	-0,2
Assens	-14	0,4	-	-
Faaborg-Midtfyn	-13	0,4	-	-
Kerteminde	-15	0,6	-	-
Nyborg	-15	0,5	-5	0,1
Odense	-6	0,2	8	-0,2
Svendborg	-11	0,4	-9	0,2
Nordfyns	-16	0,5	-	-
Langeland	-22	0,5	-	-
Ærø	-24	0,4	-	-
Haderslev	-12	0,3	-18	0,6
Billund	-8	0,2	-	-
Sønderborg	-15	0,4	-9	0,2
Tønder	-19	0,4	-	-
Esbjerg	-6	0,2	-2	0,1
Fanø	-10	0,4	-	-
Varde	-15	0,5	-19	0,5
Vejen	-10	0,3	-	-
Aabenraa	-16	0,4	-27	0,9
Fredericia	-8	0,3	-11	0,2
Horsens	-4	0,2	-6	0,2
Kolding	-6	0,2	-16	0,5
Vejle	-8	0,3	-5	0,2
Herning	-11	0,3	-9	0,3
Holstebro	-13	0,4	-18	0,4
Lemvig	-28	0,6	-	-
Struer	-24	0,6	-32	0,7
Syddjurs	-12	0,5	-	-
Norddjurs	-14	0,4	-31	0,6
Favrskov	-9	0,3	-15	0,4

Odder	-10	0,5	-4	0,1
Randers	-8	0,3	-17	0,3
Silkeborg	-10	0,5	-1	0,1
Samsø	-11	0,3	-	-
Skanderborg	-4	0,2	-12	0,4
Århus	-5	0,3	14	-0,5
Ikast-Brande	-14	0,4	-21	0,6
Ringkøbing-Skjern	-20	0,6	-14	0,5
Hedensted	-15	0,4	-12	0,5
Morsø	-15	0,3	-	-
Skive	-22	0,5	-18	0,5
Thisted	-15	0,4	-	-
Viborg	-13	0,4	-12	0,3
Brønderslev	-13	0,4	-	-
Frederikshavn	-18	0,5	-12	0,3
Vesthimmerlands	-18	0,4	-	-
Læsø	-7	0,2	-	-
Rebild	-10	0,3	-12	0,2
Mariagerfjord	-17	0,5	-28	0,7
Jammerbugt	-12	0,3	-	-
Aalborg	-9	0,4	1	0,0
Hjørring	-18	0,6	-	-

Anm: Se anmærkning til tabel 1. Kun kommuner med mere end 100 familier af i ejerlejligheder er medtaget.

Kilde: Egne beregninger