



## Skatteministeriet

19. juni 2020  
J.nr. 2020 - 3262

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 301 af 26. februar 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Vil ministeren oplyse provenuvirkningen ved at afskaffe stuehusreglen, der betyder, at grundværdien af stuehuse og dertil hørende haver vurderes som landbrugsmæssige grunde og dermed beskattes mere lempeligt end almindelige beboelsesejendomme? Provenuet bedes opgjort i umiddelbar virkning, efter tilbageløb og efter tilbageløb og adfærd. Dette bedes opgjort for alle årene 2020-2025 samt i varig virkning. Der bedes her anvendt 2020-niveau og faste 2020-priser. Ministeren bedes også opgøre virkningen på råderummet i 2020-priser. Ministeren bedes endelig opgøre fordelingsvirkningen ved skatteændringerne opgjort som virkningen på disponibel indkomst i kroner og øre samt i procent af disponibel indkomst opdelt for 10 indkomstdeciler. For den 10. indkomstdecil bedes også opdelt på percentiler. Sluttelig bedes ministeren også oplyse skatteændringens virkning på Gini-koefficienten.

## Svar

Indledningsvis skal jeg beklage det sene svar.

Stuehusreglen indebærer, at stuehusgrunden på en landbrugsejendom, der er beboet af ejeren, værdiansættes som produktionsjord (landbrugsjord). Produktionsjord værdiansættes efter den såkaldte *bondegårdsregel*, hvilket indebærer en værdiansættelse betydeligt under markedsprisen. Det betyder i praksis, at stuehusgrunde vurderes lavt i forhold til fritliggende enfamiliehuse i landdistrikter. Grundværdien for stuehuse beskattes efter den almindelige grundskyldspromille med op til 34 promille.

Helt foreløbigt og med betydelig usikkerhed skønnes en afskaffelse af *stuehusreglen* at indebære et umiddelbart merprovenu på ca. 0,5 mia. kr. (2020-niveau) fuldt indfaset svarende til knap 0,4 mia. kr. efter tilbageløb, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Skøn for provenumæssige konsekvenser ved en afskaffelse af stuehusreglen

Mio. kr. (2020-niveau)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Fuldt indfaset
Umiddelbart	-	5	5	5	10	25	500
Efter tilbageløb	-	5	5	5	5	20	385

Anm.: De provenumæssige konsekvenser er afrundet til nærmeste 5 mio. kr.

Kilde: Skatteministeriet.

Da grundskylden er omfattet af en *stigningsbegrænsning*, vil provenuvirkningen indfases meget langsomt, hvilket skal ses i lyset af det nuværende lave niveau for grundvurderinger for stuehuse. I 2024 vil grundskyldsbetalingen blive forøget markant som følge af ikrafttrædelse af de nye boligskatteregler, da de nye vurderinger (inkl. et forsigtighedsprincip på 20 pct.) danner beskatningsgrundlag, og stigningsbegrænsningsreglen afskaffes. Hvis forøgelsen af grundskylden fører til en samlet forøgelse af boligbeskatningen for det konkrete landbrug ift. gældende regler, vil det resultere i en tilsvarende højere skatterabat i omlægningsåret. Denne skatterabat vil frafalde ved ejerskifte, og den fuldt indfasede virkning er således udtrykt ved det skønnede merprovenu fra grundskylden ekskl. skatterabat.

Det skal bemærkes, at der pågår et omfattende arbejde med at udvikle og implementere nye modeller for grundvurderinger produktionsjord og erhvervsjendomme. Når dette

udviklingsarbejde er afsluttet, vil skønnet for de provenumæssige konsekvenser kunne ændre sig.

Ændringer i grundbeskatningen vurderes efter normale regneprincipper ikke at påvirke arbejdsudbuddet, men den kraftige stigning i grundbeskatningen (fuldt indfaset) ved en afskaffelse af stuehusreglen vil medføre kapitaliseringseffekter i form af kraftigt faldende priser på stuehusgrunde – allerede på helt kort sigt.

Der er ved beregningen af de provenumæssige konsekvenser set bort fra kapitaliseringseffekter. Grundværdien for stuehuse vil isoleret set falde svarende til nutidsværdien af forøgelsen af al fremtidig boligbeskatning for stuehuse, som umiddelbart vil afspejles i vurderingerne. Det betyder, at det ovennævnte provenuskøn er et overkantskøn.

Det bemærkes, at det skønnede provenu ved en afskaffelse af stuehusreglen er baseret på en overordnet makroberegning og således ikke tager udgangspunkt i konsekvenserne for de individuelle vurderinger på ejendomsniveau. Det skyldes, at der ikke på det individuelle ejendomsniveau foreligger vurderinger af, hvad stuehusgrundene ville have været vurderet til, hvis de skulle have været vurderet som fritliggende enfamiliehusgrund i landdistrikter. Det er derfor på det foreliggende grundlag ikke muligt at foretage en konkret beregning af fordelingsvirkningerne ved en eventuel afskaffelse af stuehusreglen.

Det skal endeligt bemærkes, at ændringer af stuehusreglen er omfattet af forliget *Tryghed om boligbeskatningen* (S, V, DF, RV, K og LA) fra maj 2017.