



## Skatteministeriet

1. december 2016  
J.nr. 16-1737591

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 78 af 3. november 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvor meget de danskere, der ifølge den offentlige ejendoms-vurdering ejer de henholdsvis 1.000 og 10.000 dyreste huse i Danmark, vil få i skattelet-telse både samlet og gennemsnitligt, hvis skattestoppet på boliger fortsætter indtil 2025, og hvis rentefradraget samtidig fastholdes som foreslået af Socialdemokratiet i deres op-læg ”Stol på Danmark” offentliggjort den 21. september 2016? Ministeren bedes redegøre for, hvor meget de enkelte får i skattelettelser for hvert af årene i perioden 2020-2025 og samlet set for perioden.

## Svar

Der er for nylig indgået et bredt politisk forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem. Af-talepartierne bag forliget er enige om, at et nyt boligbeskatningssystem skal sikre, at de samlede boligskatter ikke stiger ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvur-deringssystem.

Regeringen vil i starten af det nye år fremlægge et justeret boligudspil med afsæt i *Tryghed for boligejerne*. Med udspillet vil regeringen sikre, at ingen oplever at blive beskattet ud af sin bolig. Hvis man har råd til at købe en bolig, så skal man også have råd til at blive boende, hvis ens situation i øvrigt ikke ændrer sig.

En fastholdelse af gældende regler for boligbeskatningen efter 2020 skønnes at medføre en stigning i den gennemsnitlige ejendomsbeskatning pr. boligejer efter 2020. For ejerne af de 1.000 dyreste ejerboliger (enfamilieshuse og ejerlejligheder) skønnes de samlede ejendomsskatter at stige fra i gennemsnit 90.900 kr. (2017-niveau) i 2020 til 94.100 kr. i 2025 svarende til en stigning på knap 4 pct. ud over den generelle indkomstudvikling (målt ved BNP-væksten), *jf. tabel 1*.

For de 10.000 dyreste ejerboliger skønnes de samlede ejendomsskatter at stige fra 53.200 kr. til 56.100 kr. (2017-niveau) svarende til en stigning på godt 5 pct. ud over den gene-relle indkomstudvikling.

Udviklingen i de samlede ejendomsskatter i 2020-2025 skal ses i lyset af, at der i 2020 for-ventes at være et betydeligt efterslæb i grundskyldbetalingerne under stigningsbegræns-ningsreglen. Det forventede efterslæb kan i væsentlig grad tilskrives de nye, under ét hø-jere grundvurderinger, der offentliggøres for ejerboliger i 2019 og for erhvervsejen-domme i 2020. Efterslæbet i grundskyldbetalingerne indhentes gradvist efter 2020. Det løfter grundskyldsbetalingen i et omfang, som mere end opvejer den fortsatte, reale udhu-ling af provenuet fra ejendomsværdiskatten, der følger af en fastholdelse af gældende skatteregler.

Tabel 1. Skattebetalingen for ejerne af de dyreste ejerboliger ved fastholdelse af gældende skatte-regler frem til 2025

Kr. (2017-niveau)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gns.
<b>Ejerne af de 1.000 dyreste ejerboliger</b>							
- Boligskatter	90.900	91.600	92.000	92.800	93.200	94.100	92.400
- Værdi af rentefradrag	-23.600	-22.900	-22.200	-21.600	-21.000	-20.400	-21.900
<b>I alt</b>	<b>67.300</b>	<b>68.700</b>	<b>69.800</b>	<b>71.200</b>	<b>72.200</b>	<b>73.700</b>	<b>70.500</b>
<b>Ejerne af de 10.000 dyreste ejerboliger</b>							
- Boligskatter	53.200	53.700	54.200	54.800	55.400	56.100	54.600
- Værdi af rentefradrag	-15.300	-14.900	-14.400	-14.000	-13.600	-13.200	-14.200
<b>I alt</b>	<b>37.900</b>	<b>38.800</b>	<b>39.800</b>	<b>40.800</b>	<b>41.800</b>	<b>42.900</b>	<b>40.400</b>

Anm.: Værdien af rentefradraget er beregnet på baggrund af en forudsætning om, at renteudgifter for boligejere fra 2014 følger lønudviklingen frem mod 2025, således at rentebyrden er uændret fremadrettet. Der er ikke taget højde for en evt. normalisering af renteniveauet fremadrettet. I beregningen af udviklingen i ejendomsbeskatningen er de nye foreløbige vurderinger for 2015 fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) anvendt. Disse er fremskrevet med den forudsatte boligprisudvikling frem til 2020. Efter 2020 følger ejendomspriserne beregningstekniske forudsætninger i 2025-planen. Beløbene er opgjort pr. person (ikke pr. husstand).

Kilde: Skatteministeriet.

Den reale værdi af rentefradraget forventes at falde fra 2020 til 2025 som følge af den nominelle fastholdelse af grænsen for den høje fradragsværdi på 33 pct. (for renteudgifter under 50.000 kr. for enlige og 100.000 for par). For ejerne af de 1.000 dyreste ejerboliger skønnes faldet at udgøre 3.200 kr. (2017-niveau), mens det for ejerne af de 10.000 dyreste ejerboliger skønnes at udgøre 2.100 kr. over perioden.

Samlet set indebærer fastholdelsen af gældende regler for ejendomsbeskatningen og rentefradraget en stigning i nettoskattebetaling på i gennemsnit 5.000-6.400 kr. (2017-niveau) fra 2020 til 2025 for de på pågældende boligejere – ud over den generelle indkomstudvikling.