GENTOFTE Ejendomsselskab
Formand Ole Lund Petersen

Et godt sted at bo-
For dig og din nabo

2026.11.03

Til skatteministeren

Emne: Er det socialt retfærdigt, at almene boliger betaler grundskyld efter samme principper som private ejerboliger?

Kære skatteminister

Jeg ønsker at rejse et principielt spørgsmål om beskatningen af almene boliger og den sociale retfærdighed i den nuværende grundskyld.

Almene boliger er etableret med et samfundsmæssigt formål: at sikre gode og økonomisk tilgængelige boliger til mennesker med forskellige indkomster, herunder borgere, som ikke har økonomisk mulighed for at købe deres egen bolig.

Almene boligorganisationer er underlagt en omfattende lovgivning, der blandt andet indebærer, at boligerne drives efter balancelejeprincippet, og at boligorganisationernes midler skal anvendes inden for det almene formål.

En almen bolig kan derfor ikke uden videre sælges på det frie boligmarked på samme vilkår som en privat ejerbolig. Beboerne kan heller ikke opnå en privat økonomisk gevinst ved stigende ejendomspriser.

Alligevel pålægges almene boligejendomme grundskyld efter de almindelige regler, og denne udgift betales i sidste ende af beboerne gennem huslejen.

Det rejser efter min opfattelse et grundlæggende spørgsmål om social retfærdighed.

Er det rimeligt, at mennesker, som bor i almene lejeboliger, skal betale grundskyld efter samme grundlæggende beskatningsprincipper som ejere af private boliger, når de hverken har den samme råderet over ejendommen eller mulighed for at realisere en økonomisk gevinst ved salg?

Jeg vil derfor gerne bede skatteministeren besvare følgende spørgsmål:

1. **Social retfærdighed:** Mener ministeren, at det er socialt retfærdigt, at almene boliger pålægges grundskyld efter samme grundlæggende principper som private ejerboliger, når boligernes formål og økonomiske vilkår er væsentligt forskellige?
2. **Beskatningsgrundlaget:** Hvordan begrunder ministeren, at grundskylden for almene boligejendomme tager udgangspunkt i grundens vurderede værdi, når ejendommene er underlagt lovgivningsmæssige begrænsninger og ikke frit kan omsættes som private ejendomme?

3. **Konsekvenser for huslejen:** Har ministeriet undersøgt, hvilken betydning grundskylden har for huslejen i den almene boligsektor, herunder hvor stor en del af huslejen der går til betaling af grundskyld?
4. **Boligpolitisk sammenhæng:** Hvordan hænger den nuværende grundbeskatning sammen med det boligpolitiske mål om at sikre økonomisk overkommelige boliger til borgere med almindelige og lave indkomster?
5. **Mulighed for ændringer:** Vil ministeren overveje en særlig model for grundskyld på almene boligejendomme, eksempelvis en reduceret sats eller et særligt fradrag, der tager hensyn til boligernes almennyttige formål og begrænsede omsættelighed?

Efter min opfattelse bør skattesystemet tage hensyn til, at der er en grundlæggende forskel mellem en bolig, der fungerer som et privat formuegode, og en almen bolig, der er etableret for at løse en samfundsmæssig boligopgave.

Det forekommer ikke socialt rimeligt, at en skat, som tager udgangspunkt i grundens værdi, uden en særlig hensyntagen belaster huslejen for mennesker, der ikke har mulighed for at opnå nogen privat økonomisk gevinst ved ejendommens værdistigning.

Jeg ser derfor frem til ministerens konkrete besvarelse og en redegørelse for, om regeringen finder den nuværende beskatning af almene boliger socialt og boligpolitisk velbegrundet.

Med venlig hilsen

Ole Lund Petersen
Formand for Gentofte Ejendomsselskab