SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

19. november 2026
J.nr. 2026 - 7904

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 99 af 22. oktober 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt

/ Mads Prisum

Spørgsmål
Vil ministeren fremlægge beregningsgrundlaget for, at der er afsat 10 mio. kr. årligt til lempelsen af grundskylden på fællesarealer, når ministeriet samtidig vurderer, at ca. 4.500 ejendomme vil kunne omfattes af lempelsen? Ministeren bedes herunder redegøre for, hvordan skønnet på ca. 4.500 ejendomme er fremkommet, samt hvilke forudsætninger er er lagt til grund om grundværdier, grundskyldspromiller, den gennemsnitlige forventede lempelse pr. ejendom, omfanget af hel henholdsvis delvis fritagelse samt kommunale administrationsudgifter. Ministeren bedes så vidt muligt vise beregningen trin for trin.

Svar
Regeringen foreslår i forbindelse med *Et stærkere forsvar af Danmark - et styrket Danmark at forsvare, finanslovforslaget 2027,* at der afsættes en ramme på 10 mio. kr. årligt med henblik på at give kommunerne mulighed for at fritage fællesarealer, der ikke eller kun i meget begrænset omfang kan bebygges, helt eller delvist for grundskyld. Rammen afsættes på finanslovsforslaget for 2027, der omfatter perioden 2027-2030, til finansiering af mindreprovenu og kommunal administration.

Der eksisterer ikke et landsdækkende, autoritativt register over landets grundejerforeninger, der kan benyttes til at udsøge fællesarealer entydigt. Skatte- og Vækstministeriet har i stedet foretaget en udsøgning baseret på registerdata, hvor der er udsøgt grunde ejet af grundejerforeninger, andelsboligforeninger eller almene boligselskaber mv. Udsøgningen tager udgangspunkt i typisk forekommende foreningsnavne. Med udgangspunkt i denne liste er der udsøgt grunde, hvor ejernavnet matcher med navne på listen.

Med denne tilgang er der identificeret ca. 4.500 ejendomme, der skønnes at udgøre fællesarealer ejet af grundejerforeninger, andelsboligforeninger og almene boligselskaber. Udsøgningen er forbundet med usikkerhed, hvilket også betyder, at alle efterfølgende skøn er forbundet med usikkerhed.

Den skønnede grundskyld for de identificerede ejendomme er herefter beregnet på en mikrosimulationsmodel på baggrund af de aktuelle grundskyldspromiller i de enkelte kommuner og de skønnede ejendomsvurderinger for de identificerede ejendomme.

Det er beregningsteknisk lagt til grund for budgetteringen, at kommunerne vælger at fritage samtlige ejendomme. Grundskylden fra fællesarealerne er omfattet af en stigningsbegrænsning, hvorfor provenuvirkningen ved en fritagelse indfases over en årrække.

I det tidligere vurderingssystem var fællesarealer uden byggeret normalt vurderet til 0 kr. Reglerne om stigningsbegrænsninger indebærer, at grundskylden frem til og med 2024 ligeledes skønnes at udgøre 0 kr., og at grundskylden herefter indfases, så den pligtige grundskyld årligt stiger med 4,75 pct. af den fuldt indfasede grundskyld. Det indebærer, at grundskyldsstigningen skønnes indfaset over ca. 20 år. Det vil altså sige, at hvis samtlige fællesarealer fritages, skønnes den umiddelbare provenuvirkning i 2025 ikke nævneværdig.

Der er ligeledes meget stor usikkerhed forbundet med de kommunale administrationsudgifter, herunder periodiseringen af udgifterne. Den konkrete finansiering forhandles mellem regeringen og KL som del af den almindelige DUT-proces frem mod kommuneøkonomiaftalen for 2028.

Der er på baggrund af den samlede usikkerhed afsat en ramme på 10 mio. kr. årligt i 2027-2030 til initiativet på finanslovsforslaget for 2027.

Den samlede grundskyld for de omfattede ejendomme skønnes fuldt indfaset at udgøre ca. 20 mio. kr. (2027-niveau). Den fuldt indfasede provenuvirkning efter tilbageløb skønnes at udgøre ca. 15 mio. kr. Virkningen ligger dog først efter den periode, som finanslovforslaget dækker. Den gennemsnitlige, fuldt indfasede lempelse pr. ejendom skønnes på den baggrund at udgøre knap 5.000 kr.