

Skatteministeriet
Den

J.nr. 99/04-7050-278

Spørgsmål 20

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed fremsendes svar på spørgsmål nr. 20 af 12. oktober 2004.
(SAU alm. del – Spørgsmål 20)

Kristian Jensen

/Jens Perch Nielsen

Spørgsmål 20:

"Ministeren bedes oplyse udvalget om resultaterne af reguleringen af ejendoms-vurderingerne pr. oktober 2004, herunder særligt:

- de gennemsnitlige stigninger i ejendomsværdi samlet og fordelt på amter samt på de 20 største kommuner
- det tabte skatteprovenu pga. skattestoppet på hhv. ejendomsværdiskat og grundskyld, samlet og fordelt på amter samt på de 20 største kommuner
- de afledte effekter på ejendomspriserne samlet og fordelt på amter samt på de 20 største kommuner."

Svar:

Ligningsrådet har på sit møde den 21. september 2004 vedtaget vedlagte satser for årsreguleringen af ejerboliger pr. 1. oktober 2004.

De 20 største kommuner er indbyggermæssigt:

1. Københavns kommune (reguleres med satserne for København og Frederiksberg)
2. Århus kommune (reguleres med satserne for Århus amt)
3. Odense kommune (reguleres med satserne for Fyns amt)
4. Aalborg kommune (reguleres med satserne for Nordjyllands amt)
5. Frederiksberg kommune (reguleres med satserne for København og Frederiksberg)
6. Esbjerg kommune (reguleres med satserne for Ribe amt)
7. Gentofte kommune (reguleres med satserne for Københavns amt)
8. Kolding kommune (reguleres med satserne for Vejle amt)
9. Randers kommune (reguleres med satserne for Århus amt)
10. Gladsaxe kommune (reguleres med satserne for Københavns amt)
11. Helsingør kommune (reguleres med satserne for Frederiksborg amt)
12. Herning kommune (reguleres med satserne for Ringkøbing amt)
13. Horsens kommune (reguleres med satserne for Vejle amt)
14. Vejle kommune (reguleres med satserne for Vejle amt)
15. Silkeborg kommune (reguleres med satserne for Århus amt)
16. Roskilde kommune (reguleres med satserne for Roskilde amt)
17. Lyngby-Taarbæk kommune (reguleres med satserne for Københavns amt)
18. Hvidovre kommune (reguleres med satserne for Københavns amt)
19. Fredericia kommune (reguleres med satserne for Vejle amt)
20. Greve kommune (reguleres med satserne for Roskilde amt)

Som det fremgår af vedlagte tabeller vil hovedparten af ejendommene få uændret ejendoms- og grundværdi som følge af årsreguleringen pr. 1. oktober 2004. Ejendomsværdien af sommerhuse og ejerlejligheder stiger dog i en række amter, og endvidere nedreguleres ejendomsværdien af ejerlejligheder i Roskilde og Bornholms amter med 0,95.

Skattestoppet betyder, at der for den enkelte ejendom er fastsat et loft over skatten på henholdsvis ejendomsværdi og grundværdi. For ejendomsværdiskatten betyder loftet, at ejendomsværdiskatten ikke beregnes af et grundlag, der overstiger det laveste af vurderingen pr. 1.1.2001 tillagt 5 pct. og vurderingen pr.

1.1.2002, mens loftet over grundskylden betyder, at beregningsgrundlaget for grundskylden fra år til år maksimalt kan stige svarende til udviklingen i det kommunale udskrivningsgrundlag tillagt 3 pct.

Der foreligger ikke tilgængelige oplysninger, der gør det muligt at skønne over effekten af skattestoppet i 2004 med tilstrækkelig præcision til, at det med rimelighed kan fordeles på kommuner m.v. Det skyldes, at sådanne skøn kræver viden om udviklingen i ejendomsværdien og grundværdien fra 2001 og fremefter for hver enkelt ejendom. Det seneste år, hvor sådanne oplysninger er tilgængelige, er 2002, hvor der haves oplysninger om ejendomsværdiskat via Lovmodellen. Disse oplysninger er eksempelvis anvendt i besvarelsen af S 5304 af 10. september 2004.

Grundværdien pr. 1.10. 2004 vil herudover først danne grundlag for beregning af grundskyld i 2006.

De eventuelle afledte effekter af årsreguleringen pr. 1. oktober 2004 på ejendomspriserne skønnes at være meget beskedne. Det skyldes, at skatteloftet sikrer, at eventuelle stigende ejendomsværdier ikke fører til stigende ejendomsværdiskat, mens loftet over grundskylden begrænser effekten på grundskylden. Generelt set gælder det herudover, at ejendomspriserne på lidt længere sigt ikke afhænger af den løbende beskatning af ejendommen, men i stedet af, hvor meget det koster at nyopføre et hus.