



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2006-170-0852

Dato:

Til

Folketinget - Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 35 - 41 af 31. marts  
2006.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

### Spørgsmål 35:

Ministeren bedes oplyse, hvad ejendomsværdiskatten har været i de sidste 5 år fordelt på størrelse af ejendom, både i værdi (opdelt i ejendomsværdi på eks. 1,2,3....millioner kr.) og boligareal (f.eks. 100 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 300m<sup>2</sup>....). Der ønskes tilsvarende en fordeling af besparelsen ved fastfrysningen af ejendomsværdiskatten.

#### Svar:

I nedenstående tabel er vist de ønskede fordelinger af ejendomsværdien m.v. i hvert af årene 2000 – 2005. Beregningerne er udført på basis af Lovmodelberegninger på stikprøver af befolkningen i de respektive år. Tallene for 2005 er skøn bygget på grundlag af den seneste prognose fra SKAT for udviklingen i ejendomsværdier ved vurderingen pr. 1.10. 2005. Disse skøn er behæftet med langt større usikkerhed end skønnene for de øvrige år.

Der er i sagens natur ikke angivet skøn over skattestoppet for ejendomsværdiskat i 2000 og 2001, hvor skattestoppet ikke var indført.

### Ejendomsværdi og virkning af skattestop for ejendomsværdiskat. 2000 – 2005.

Ejendomsværdi Kr.	2000	2001	2002		2003		2004		2005*	
	Ejendoms- værdiskat	Ejendoms- værdiskat	Ejendoms- værdiskat	Virkning af skattestop	Ejendoms- værdiskat	Virkning af skattestop	Ejendoms- værdiskat	Virkning af skattestop	Ejendoms- værdiskat	Virkning af skattestop
					Mio. kr.					
Under 500.0000	835	791	531	22	414	80	374	85	182	65
500.000 – 1 mio.	3.216	3.435	3.362	112	3.286	374	3.331	436	2.092	640
1 mio. – 1,5 mio.	2.529	2.791	2.930	94	2.738	287	2.864	316	2.897	782
1,5 mio. – 2,0 mio.	1.098	1.359	1.731	73	1.714	241	1.826	249	1.956	541
2,0 mio. – 2,5 mio.	409	567	716	36	909	137	954	135	1.364	394
2,5 mio. – 3,0 mio.	144	241	331	22	420	63	469	67	890	254
Over 3 mio.	151	309	552	41	668	120	683	112	1.368	423
I alt	8.383	9.494	10.154	400	10.150	1.300	10.500	1.400	10.750	3.100

Anm.: Lovmodelberegninger på basis af stikprøver for de respektive år. For 2000 og 2001 stikprøver på ca. 1 pct. af befolkningen, øvrige år stikprøver på ca. 3,3 pct. af befolkningen.

\* Fremregne 2004-oplysninger på basis af den seneste prognose for vurderingen pr. 1.10. 2005.

Der findes ikke oplysninger om boligareal i Lovmodellen for samtlige ejerboliger. Derfor kan den ønskede fordeling efter boligstørrelse ikke laves.

### Spørgsmål 36:

Ministeren bedes oplyse, hvad grundskylden har været de sidste 5 år fordelt på ejendoms- type og størrelsen af grunde, f. eks. 500 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup> og 2000 m<sup>2</sup> og derover. Der ønskes desuden en tilsvarende fordeling af besparelser som følge af den grænse, der er lagt for stigningen i grundskylden.

#### Svar:

Grundskyld og loftet over stigningen i grundlaget for grundskylden hører under Indenrigs- og Sundhedsministeriets ressort. Jeg vil vende tilbage med et svar, når Indenrigs- og Sundhedsministeriets bidrag foreligger.

### Spørgsmål 37:

Ministeren bedes oplyse, hvad skatteværdien er af rentefradraget fordelt på arten af renteudgifter de sidste 5 år. Der ønskes desuden en fordeling af rentefradraget (omregnet til skatteværdi) fordelt på indkomstgrupper.

#### Svar:

I nedenstående tabel er vist størrelsen af de private renteudgifter i årene 1999 – 2004 samt vist skøn over skatteværdien af disse fradrag.

Det skal bemærkes, at man i skattesystemet ikke opererer med et egentligt fradrag for renteudgifter. Man beregner summen af renteindtægter og renteudgifter - nettokapitalindkomst. Er nettokapitalindkomsten negativ, kan den fradrages i grundlaget for de kommunale skatter – den skattepligtige indkomst. Man kan således ikke ophæve rentefradraget isoleret, men må i stedet ophæve fradraget for negativ nettokapitalindkomst.

#### Private renteudgifter og sammensætningen heraf 1999 – 2004.

Private renteudgifter	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Renteudgift til pengeinstitut m.v.	17.980	20.530	21.490	19.740	18.420	18.930
Renteudgift til realkreditinstitut m.v.	43.140	44.150	47.230	47.150	46.690	43.710
Renteudgift anden gæld inkl. pantebreve og studielån	1.390	1.330	1.350	1.220	1.150	1.115
Samlede private renteudgifter	62.510	66.010	70.070	68.110	66.260	63.755
Skatteværdi heraf*	25.070	23.960	23.260	22.680	22.060	21.230

Kilde: Optællinger af SKAT's administrative registre.

\* Skøn. Beregnet ud fra den landsgennemsnitlige marginalskat for negativ nettokapitalindkomst.

I nedenstående tabel er vist en indkomstfordeling af skatteværdien af de private renteudgifter i 2004 på basis af lovmodelberegninger.

#### Indkomstfordeling af skatteværdien af private renteudgifter i 2004.

Personlig indkomst tillagt positiv nettokapitalindkomst	Antal personer	Skatteværdi af private renteudgifter*	
		Gennemsnit	Sum
Kr.	(1.000)	Kr.	Mio. kr.
Under 100.000	1.010	1.035	1.045
100.001 – 200.000	1.545	2.770	4.270
200.001 – 250.000	700	5.660	3.955
250.001 – 300.000	555	7.255	4.015
300.001 – 400.000	495	8.830	4.380
400.001 – 500.000	150	10.995	1.675
500.001 – 600.000	60	12.340	750
Over 600.000	70	16.240	1.145
I alt	4.585	4.630	21.235

Anm.: Lovmodelberegninger på basis af en stikprøve på ca. 3,3 pct. af befolkningen i 2004.

\* Skøn. Beregnet ud fra den landsgennemsnitlige marginalskat for negativ nettokapitalindkomst på 38,8 pct. i 2004

**Spørgsmål 38:**

Ministeren bedes oplyse, hvad skatteprovenuet ville være for kommunerne, hvis både rentefradraget, ejendomsværdien og grundskylden udfases.

**Svar:**

En afskaffelse af ejendomsværdiskatten, grundskylden og rentefradraget vil alene vedrøre kommunerne. Ejendomsværdiskatten skønnes i 2006 at udgøre ca. 11 mia. kr., og en afskaffelse vil betyde et provenutab for kommunerne af samme størrelse.

Som førnævnt kan fradraget for renteudgifter ikke fjernes isoleret, men kræver at fradraget for negativ nettokapitalindkomst afskaffes. Det skønnes i 2006 at medføre en provenuegevinst på ca. 21 mia. kr. for kommunerne.

Grundskylden skønnes for 2006 at indbringe et provenu på ca. 15,2 mia. kr., og en afskaffelse vil umiddelbart indebære et tilsvarende provenutab for kommunerne. Erhvervsdrivende har dog fradrag for grundskyld. Det betyder, at indkomstskatteprovenuet kan stige som følge af lavere fradrag for betalt grundskyld.

**Spørgsmål 39:**

Ministeren bedes oplyse, hvad kommunernes skatteprovenu ville være, hvis alle kommuner indførte den maksimale dækningsafgift og hvad ville provenuet være, hvis der blev opkrævet det dobbelte af den i dag maksimale dækningsafgift.

**Svar:**

Dækningsafgiften hører under Indenrigs- og Sundhedsministeriets ressort. Jeg vil vende tilbage med et svar, når Indenrigs- og Sundhedsministeriets bidrag foreligger.

**Spørgsmål 40:**

Ministeren bedes oplyse, hvad den samlede værdi af værdistigninger er på boliger de sidste 25 år – samlet og fordelt på værdien af boliger.

**Spørgsmål 41:**

Ministeren bedes oplyse, hvad den samlede værdistigning af ejendomme, der ikke bruges til bolig, de sidste 25 år, samlet og fordelt på typer, værdi og beskatning af værdistigninger har været.

**Svar:**

Der er sket meget med boligmassen i de seneste 25 år – der er bygget nye boliger, andre boliger er renoveret, der er bygget til eller om m.v. Kvaliteten af et gennemsnitshus er derfor højere i dag end den var for 25 år siden. Værdistigningerne skal også vurderes i lyset af den almindelige inflation i perioden. Samme forhold gør sig også gældende for de andre typer af ejendomme.

Boligernes værdi kendes primært fra de offentlige vurderinger eller årsreguleringer. Den vurdering, der ligger tættest på at være 25 år gammel, er vurderingen pr. 1.1. 1981, mens den nyeste vurderingsstatistik vedrører ejendomsvurderingen pr. 1.10.2004.

I tabellen nedenfor er vist uddrag af vurderingsstatistikken for 1981 og 2004, der viser værdien af de vurderede ejendomme i 1981 og 2004.

### Ejendomsværdier i 1981 og 2004.

	1981		2004		Forskel	
	Antal vurderinger	Ejendoms-værdi Mia. kr.	Antal vurderinger	Ejendoms-værdi Mia. kr.	Antal vurderinger	Ejendoms-værdi Mia. kr.
Beboelse i alt:	1.124.976	399	1.375.155	1.898	250.179	1.499
Heraf enfamiliehuse	928.347	326	1.130.943	1.310	202.596	983
Sommerhuse:	172.238	31	186.871	143	14.633	112
Andre vurderinger	485.881	370	426.392	1.427	-59.489	1.057
heraf landbrug m.v.	157.352	111	103.792	366	-53.560	255
heraf forretning	26.123	29	38.688	251	12.565	223
heraf fabrik og lager	16.990	33	20.088	161	3.098	128
heraf blandet beboelse og forretning	67.625	51	43.848	155	-23.777	103
heraf andre kommunale ejendomme	11.669	65	12.772	165	1.103	100
I alt:	1.783.095	801	1.988.418	3.468	205.323	2.668

Kilde: Vurderingsstatistik for vurderingen pr. 1.1.1981 og vurderingen 1.10.2004.

Ved ejendomsvurderingen i 1981 var den samlede ejendomsværdi af boliger (ekskl. sommerhuse og blandede ejendomme m.v.) ca. 400 mia. kr. i årets priser. Heraf udgjorde ejendomsværdien for enfamiliehuse m.v. ca. 325 mia. kr.

Ved årsreguleringen pr. 1.10.2004 var den tilsvarende ejendomsværdi for samtlige boliger (igen ekskl. sommerhuse og blandede ejendomme m.v.) på ca. 1.900 mia. kr. Heraf udgjorde ejendomsværdien for enfamiliehuse m.v. ca. 1.310 mia. kr.

Andre typer af ejendomme var vurderet til ca. 370 mia. kr. i 1981, hvoraf landbrug udgjorde ca. 110 mia. kr. I 2004 var dette tal vokset til ca. 1.425 mia. kr., hvoraf landbrug udgjorde ca. 366 mia. kr.

Der findes ikke oplysninger, der gør det muligt at fordele værdistigningerne efter boligeres oprindelige værdi i 1981, ligesom der ikke findes oplysninger om eventuel beskatning af værdigevinster i perioden.