



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2009-318-0105

Dato: 2. marts 2009

Til

Folketinget - Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 44 af 4. februar 2009

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

Spørgsmål: Ministeren bedes indhente oplysninger, der kan belyse, i hvilket omfang - angivet ved beløb og procentsats - man benytter sig af:

- ejendomsskat
- ejendomsværdiskat
- rentefradragsret
- beskatning af provenuet i forbindelse med salg af ejerboliger i følgende lande:

Sverige, Norge, Finland, Island, Tyskland, Holland, Belgien og England.

Svar: I det følgende skema gennemgås i oversigtsform reglerne om ejendomsskat, rentefradragsret og ejendomsavancebeskatning i de pågældende lande.

Særligt til kolonnen om ejendomsskat bemærkes, at kolonnen ikke alene omfatter ejendomsskatter, men også skat af lejeværdi af bolig i egen ejendom, som for fuldstændighedens skyld er medtaget ved besvarelsen af spørgsmålet om de pågældende landes anvendelse af ejendomsskatter.

Land	Ejendomsskat og lejeværdi	Rentefradrag for boligrenteutgifter	Beskatning af ejendomsavance
Sverige	Kommunal ejendomsafgift på 0,75 pct. af ejendomsvurderingen, dog maksimalt 6.000 SEK.	Ja. Fradragsværdi 30 pct.	Skatten af op til 1,6 mio. SEK af gevinsten kan udskydes ved erhvervelse af ny bolig. Overskydende gevinst beskattes med 22 pct.
Norge	Kommunal ejendomsskat på 0,2-0,7 pct. af vurderingen. Værdien af fast ejendom indgår i formueskatten. - Kommunal formueskat udgør 0,7 pct. af den del af formuen, der overstiger 350.000 NOK. - Statslig formueskat udgør 0,2 pct. af formue mellem 350.000 og 540.000 NOK, og 0,4 pct. af formue over 540.000 NOK.	Ja. Fradragsværdi 28 pct.	Gevinst er skattefri efter 1 års ejertid, hvis ejendommen har været anvendt som bolig for ejeren i mindst 1 år af de 2 seneste år.
Finland	Kommunal ejendomsskat på 0,22-0,5 pct. af ejendomsvurderingen.	Ja. Fradragsværdi 28 pct.	Gevinst er skattefri efter to års ejertid, hvis ejendommen i en uafbrudt periode på mindst to år har været anvendt som bolig for ejeren.
Island	Kommunal ejendomsskat på 0,5 pct. af ejendomsvurderingen. Kommunen kan beslutte at forhøje denne skat med op til 25 pct.	Der beregnes et nedslag i skatten på baggrund af boligrenteutgifter. Renterne kan hverken overstige 5 pct. af restgælden, eller 524.469 ISK for en enlig, 688.517 ISK for en eneforsørger og 852.562 ISK for samlevende par. 6 pct. af den pågældendes indkomst fragår i det fradragsberettigede beløb, ligesom dette beløb aftrappes ved en nettoformue over 5.273.425 ISK for enlige og eneforsørgere, og 8.437.481 ISK for par. Fradraget er helt aftrappet ved en nettoformue på 8.437.480 ISK for enlige og eneforsørgere og 13.499.970 ISK for par. Maksimalt nedslag i skatten udgør herefter 179.713 ISK for enlige, 231.125 ISK for eneforsørgere og 297.194 ISK for samlevende par.	Gevinst er skattefri, hvis ejendommen har været beboet af ejeren i mindst to år, og ejendommens størrelse ikke overskrider visse grænser. Har ejendommen været ejet i mindre end to år, fritages avancen for beskatning, hvis den geninvesteres i anden ejendom.

Land	Ejendomsskat og lejeværdi	Rentefradrag for boligrenteudgifter	Beskatning af ejendomsavance
Tyskland	Kommunal ejendomsskat på 0,98-2,84 pct. af ejendomsvurderingen. Gennemsnitlig ejendomsskat er ca. 1,9 pct.	Nej	Gevinst er skattefri, hvis ejendommen i salgsåret og de to foregående år har været anvendt som bolig for ejeren.
Holland	Kommunal ejendomsskat af ejendomsvurderingen. Satserne fastsættes lokalt og ligger typisk mellem 0,1 og 0,3 pct. Lejeværdi. Skalaen for lejeværdiberegningen er progressiv og går op til 0,55 pct. af markedsværdien for privat anvendte ejendomme og op til 1,3 pct. for erhvervsjendomme, som anvendes privat af ejeren. For private ejendomme er der en maksimumsgrænse for lejeværdien på 9.300 euro. For erhvervsjendommene, jf. ovenfor, er maksimumsgrænsen 22.600 euro.	Prioritetsrenteudgifter vedr. ejerboliger kan modregnes i lejeværdien i op til 30 år. Sælges ejendommen og købes en ny til en højere pris, gives der højst et rentefradrag for et lån svarende til forskellen mellem anskaffelsessummen for den nye ejendom fratrukket netto-provenuet (salgspris minus lån) ved salg den gamle ejendom. Fra 2005 er det herudover muligt at foretage et fradrag, hvis ejeren ingen eller meget lave renteudgifter har, fordi lånet er helt eller delvist indfriet. Fradraget udgør forskellen mellem lejeværdien og rentefradraget. Fradragsværdi op til 52 pct.	Gevinst ved salg af fast ejendom beskat-tes ikke.
Belgien	Lejeværdi af al fast ejendom. Dog ingen lejeværdi af bolig i egen ejendom, såfremt ejendommen er erhvervet efter 1. januar 2005, eller såfremt ejendommen ikke er belånt. For ejendom erhvervet før 1. januar 2005, og som er belånt, beskattes lejeværdien kun, hvis den overstiger 4.439 euro (2008).	Fradrag for renter og afdrag. Der kan maksimalt fradrages 1.990 euro årligt plus 660 euro årligt de første 10 år af lånets løbetid. Fradragsværdi op til 50 pct.	Gevinst er skattefri, hvis ejendommen har været anvendt som bolig af ejeren.
Storbritannien	Lokal ejendomsskat beregnet med udgangspunkt i de lokale myndigheds udgifter i kombination med ejendommens 1991-vurdering samt husstandens størrelse. Ifølge Communities and Local Government udgør den gennemsnitlige ejendomsskat i England 1.145 £ i 2008-09	Nej	Gevinst er skattefri i det omfang, ejendommen har været anvendt som bolig for ejeren. Skattefriheden reduceres forholdsmæssigt i forhold til perioder, hvor ejendommen ikke har været anvendt som bolig for ejeren.