



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2011-318-0333

Dato: 22. februar 2011

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 262 af 26. januar 2011. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Klaus Hækkerup (S).

(Alm. del).

Troels Lund Poulsen

/Carsten Vesterø

## Spørgsmål 262:

Der ønskes en redegørelse for reglerne om beskatning af fast ejendom i Danmark, herunder hvilke skatter og afgifter på fast ejendom, der er omfattet af skattestoppet og hvilke der ikke er det. Det ønskes endvidere oplyst, hvorledes ejendomsskatteprovenuet har udviklet sig i årene 2000-2010.

## Svar:

Der findes tre typer ejendomsskatter i Danmark. For det første er der ejendomsværdiskatten, som er en statslig skat. Dernæst er der den kommunale ejendomsskat (grundskylden) og endelige den ligeledes kommunale dækningsafgift af bl.a. erhvervsjendomme.

### Ejendomsværdiskatten

Ejendomsværdiskatten opkræves for ejerboliger (parcelhuse, ejerlejligheder, sommerhuse m.v.), som er beliggende i Danmark, uanset om ejeren har bopæl i Danmark eller i udlandet. Personer, som har bopæl i Danmark, betaler endvidere ejendomsværdiskat af boliger, som de ejer i udlandet.

Skatten udgør 1 pct. af et beregningsgrundlag på op til 3.040.000 kr. og 3 pct. af det overskydende.

Ejendomsværdiskatten er omfattet af et skattestop. Det ovenfor nævnte beregningsgrundlag udgør det laveste af følgende beløb:

1. Ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret.
2. Ejendomsværdien pr. 1. januar 2001 + 5 pct.
3. Ejendomsværdien pr. 1. januar 2002.

### Den kommunale ejendomsskat (grundskylden)

Den kommunale ejendomsskat beregnes af grundværdien af såvel boliger som erhvervsjendomme. Grundskylden opkræves med den grundskyldspromille, som den pågældende kommune har fastsat. Grundskyldspromillen skal efter lov om kommunal ejendomsskat ligge mellem 16 og 34. For landbrugsejendomme m.v. er grundskyldspromillen lavere.

Grundskylden er omfattet af en begrænsning på, hvor meget grundlaget for opkrævningen af grundskyld kan stige fra år til år – det, som ofte kaldes grundskatteloftet. Grundskatteloftet er det beløb, som grundskylden beregnes af, og det skal ikke forveksles med den grundværdi, som SKAT ansætter ved ejendomsvurderingerne.

Grundskatteloftet reguleres årligt med en reguleringsprocent, der fastsættes som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret + 3 pct. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct. Grundskatteloftet kan dog ikke være højere end den grundværdi, der er ansat ved ejendomsvurderingen.

### Den kommunale dækningsafgift

Dækningsafgiften kan opkræves af kommunerne – kommunerne skal ikke opkræve skatten. Omkring halvdelen af landets kommuner opkræver dækningsafgift.

Dækningsafgiften kan opkræves af to typer af ejendomme – visse statslige ejendomme, som ikke svarer grundskyld, og forskellige former for erhvervsjendomme.

For de statslige ejendommers vedkommende består dækningsafgiften af to elementer. Af grundværdien betales dækningsafgift med halvdelen af kommunens grundskyldspromille, dog højst 15 promille. Af forskelsværdien – forskellen mellem den samlede ejendomsværdi og grundværdien – betales en dækningsafgift, som fastsættes af kommunen, og som højst kan udgøre 8,75 promille.

Dækningsafgiften for erhvervsjendomme omfatter ejendomme anvendt til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lign. Afgiften betales af forskelsværdien med en sats fastsat af kommunen, dog højst 10 promille.

### Det kommunale skattestop

De kommunale ejendomsskatter (grundskyld og dækningsafgift) er ikke i sig selv omfattet af et skattestop, men er som omtalt omfattet af visse stigningsbegrænsninger. Imidlertid indgår grundskyld og dækningsafgift af erhvervsjendomme i det ”fælles” kommunale skattestop, således at skattestigninger for kommunerne som helhed ud over det, der er aftalt med regeringen, vil medføre en tilsvarende modgående regulering af bloktilskuddene.

### Provenu

Udviklingen i proventet siden 2000 fremgår af nedenstående tabel.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Ejendomsskat (grundskyld)	11,2	12,1	12,9	13,5	14	14,3	14,9	15,6	17	18,1	19,8
Dækningsafgift	2,4	2,6	2,7	3,0	3,1	3,2	3,4	3,4	4,5	4,5	4,5
Ejendomsværdiskat	8,4	9,5	10,2	10,2	10,5	10,9	11,3	11,7	12,1	12,4	12,5
I alt	22,0	24,2	25,8	26,7	27,6	28,4	29,6	30,7	33,6	34,9	36,8

Kilde: ADAM og Danmarks Statistik.

Anm.: Tal for 2010 er skøn. Totalerne i tabellen kan afvige fra summen af de enkelte elementer, hvilket skyldes afrunding

Stigningen i proventet fra ejendomsværdiskatten skyldes flere faktorer. For det første er antallet af ejerboliger steget med ca. 30.000 i perioden, hvilket øger grundlaget for beregning af ejendomsværdiskatten og dermed også proventet herfra. For det andet bliver antallet af ejendomme som er købt før 1. juli 1998 og som har haft et nedslag i ejendomsværdiskatten, færre og færre i takt med at disse ejendomme handles og overgår til normal (og højere) ejendomsværdibeskatning. For pensionister samt personer, der har besiddet deres bolig siden 1. juli 1998 nedsættes ejendomsværdiskatten. I takt med, at disse boliger bliver solgt, bortfalder rabatten, og de nye købere betaler dermed en højere ejendomsværdiskat end de tidligere ejere. Resultatet bliver, at proventet fra ejendomsværdiskatten stiger, hvilket ses af tabel 1, hvor proventet fra ejendomsværdiskatten er steget fra 8,4 mia. kr. i 2000 til 12,5 mia. kr. i 2010.