



Skatteministeriet

Tale

23. marts 2015
J.nr.15-0377634

Samrådsspørgsmål V, stillet af Jan E. Jørgensen (V)

*Samrådsspørgsmål
V*

Mener ministeren, at det er rimeligt at en grundejer i skatteministerens bopælskommune skal betale 4.110 kr. i grundskyld om året, når grundskylden er fuldt indfaset, hvorimod den gennemsnitlige boligejer på Frederiksberg, ifølge en boligøkonom i Nordea Kredit skal betale 98.000 kr. om året i grundskyld, når grundskylden er fuldt indfaset? Mener ministeren, at de store forskelle i grundskyldbetaling i de to kommuner kan begrundes i forskelle i serviceniveau eller forskel i huspriser?



*Spørgsmål V
om forskelle på
grundskyld i
forskellige dele af
landet?*

Og så fortsætter jeg til spørgsmål V om, hvorvidt det er rimeligt, at boligejere i min hjemkommune, Sønderborg, skal betale 4.110 kr. i grundskyld om året, mens den gennemsnitlige boligejer på Frederiksberg, som er spørgerens hjemkommune, skal betale 98.000 kr. om året, når grundskylden en gang ud i fremtiden er fuldt indfaset. Hertil har jeg følgende at sige:

*Det afgørende er,
at der betales den
rigtige grundskyld*

Det afgørende er, at den enkelte boligejer betaler den rigtige grundskyld. Og grundskylden afhænger af 3 faktorer; grundværdien, grundskyldspromillen, og grundskatteloftet.

Da spørgsmålet går på en situation med fuld indfasning – selvom det for Frederiksbergs vedkommende er nogle år ude i fremtiden – er grundskatteloftet ikke relevant i denne sammenhæng.

Grundskyldspromillen kan som tidligere nævnt variere fra alt mellem 16 til 34 pro-

mille. Frederiksberg ligger p.t. på 26,5 promille og Sønderborg på 27,1 promille. Så det er heller ikke det, der begrundet forskellen i den grundskyld, som skal betales.

Det er grundværdierne, der betyder mest for ejendomspriserne

Forskellene i ejendomspriser mellem de meget attraktive og mindre attraktive områder relaterer sig hovedsageligt til forskelle i prisen på grunden – som jeg også var inde på i min besvarelse af spørgsmål S.

Og lad mig med det samme sige, at der er meget store forskelle indenfor landets grænser, særligt mellem land og by, herunder ikke mindst hovedstaden og de andre store byer.

Ifølge boligsitet Boliga.dk udbydes helårsgrunde eksempelvis til så forskellige priser som 34.000 kr. i Gram og 13,8 mio. kr. i Risskov.

Ejendomspriserne er højere på

Nu kommer spørgeren fra Frederiksberg,

*Frederiksberg end
i Sønderborg*

mens jeg som bekendt kommer fra Sønderjylland. Jeg går ud fra, at spørgeren er enig med mig i, at ejendomspriserne på Frederiksberg er betydeligt højere, end de er i min bopælskommune, Sønderborg, som der konkret spørges til.

*Mursten koster
nogenlunde det
samme, så forskel-
lene skyldes højere
grundværdier*

Går vi ud fra, at det koster nogenlunde det samme at få lagt en mursten de to steder, så kan forskellene i ejendomspriser kun forklares med, at grunde på Frederiksberg er mere værd end grunde i Sønderjylland.

Og når man har en beskatning af grundværdier, som grundskylden jo er, så skal der nu engang betales mere i skat af en dyr grund, end der skal af en billig grund.

*Afslutning – husk
at der også vil væ-
re en skattefri for-
tjeneste ved salg*

Desuden skal man også huske på, at boligejeren med den dyre grund og ejendom på Frederiksberg vil kunne sælge sin ejendom med en skattefri fortjeneste, der er væsentligt højere end den, boligejeren i Sønderborg vil kunne opnå.

Så ja – det er rimeligt.