



## Skatteministeriet

22. april 2015  
J.nr. 15-1087538

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 570 af 25. marts 2015 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jan E. Jørgensen (V).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Kan ministeren bekræfte, at det er korrekt, at Engberg-udvalget specifikt har fået at vide, at det ikke skal gå ind og se på muligheden for at lægge grundskyld og ejendomsværdibeskatning sammen til ét system?

## Svar

Af kommissoriet for ekspertudvalget om ejendomsvurderinger ("Engberg-udvalget") af 9. oktober 2013, fremgår bl.a., at "Udvalget ved udarbejdelsen af sine anbefalinger skal forudsætte, at de eksisterende regler om ejendomsbeskatning (ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift) opretholdes uændret, herunder at skattestoppet for ejendomsværdiskat-ten og stigningsbegrænsningen for grundskylden (grundskatteloftet) opretholdes."

Udvalget skulle således komme med anbefalinger til, hvordan kvaliteten af ejendomsvurderingerne kan forbedres, forudsat at den eksisterende ejendomsbeskatning opretholdes, herunder at ejendomsværdiskat og grundskyld er adskilte skatter, der opkræves på hvert sit grundlag.

Det er økonomisk velbegrunderet at opretholde den eksisterende ejendomsbeskatning. Hvis grundskyld og ejendomsværdibeskatning lægges sammen til ét system alene baseret på ejendomsværdien, vil en betydelig skattebelastning blive flyttet fra ikke-forvridende beskatning af grunde til beskatning af bygninger. Det vil medføre et betragteligt samfundsøkonomisk tab i takt med, at adfærdsvirkningerne herved indtræder.

Grundskylden – dvs. skat på jord – er mindre skadelig for fx beskæftigelse og arbejdsudbud end andre skatter og afgifter. Da mængden af jord er (næsten) fast, er beskatning af jorden kapitaliseret i jordpriserne. Kapitaliseringen betyder, at den privatøkonomiske omkostning ved at benytte jord (inkl. skatten) vil være uændret, og dermed er incitamentet til opsparing og investering samt arbejdsudbud umiddelbart upåvirket af jordbeskatningen.

Ejendomsværdiskatten skal modvirke den subsidiering af boligformue i forhold til anden formueplacering, der ellers følger af rentefradraget og den øvrige kapitalafkastbeskatning. Ejendomsværdiskatten skal derfor som udgangspunkt være nogenlunde balanceret ift. kapitalindkomstbeskatningen, herunder navnlig skatteværdien af rentefradraget.

Skat på bygninger (bygningensværdi) – og dermed også ejendomsværdiskatten – mindsker alt andet lige tilskyndelsen til at investere i bygninger, og mindsker dermed over tid også den samlede bygningsmasse. Herudover kan skat på bygninger – ligesom bl.a. andre skatter på husholdningernes opsparing – potentielt påvirke arbejdsudbuddet, da den reducerer reallønnen på samme måde som fx punktafgifter og dermed tilskyndelsen til at arbejde.

Endelig vil en sammenlægning af ejendomsskatterne medføre en betydelig omfordeling, hvor navnlig de ejendomme, hvor grundens værdi udgør en mindre del af den samlede

ejendomsværdi, vil skulle betale mere i ejendomsskatter, og omvendt. Der vil således som udgangspunkt være tale om omfordeling til fordel for boligejere med de dyreste boliger – dvs. typisk velstillede boligejere, ligesom det formentlig vil medføre store prisstigninger på ejendomme i storbyerne.

Der er således stærke samfundsøkonomiske argumenter for at opretholde en særskilt beskatning af grunde som supplement til en ejendomsværdiskat. Herved kan man opretholde de ikke-forvriddende egenskaber ved grundbeskatningen.

Desuden skal jeg minde om, at der er en bred politisk aftale om boligskatterne, der rækker indtil 2020, og som Venstre som bekendt også er en del af.

For regeringen er det afgørende, at vi får genoprettet tilliden til ejendomsvurderingerne, så vi har et solidt grundlag for opkrævningen af ejendomsskatterne. Det gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden. Derfor har regeringen igangsat et stort analyse- og implementeringsarbejde i ImplementeringsCentret for Ejendomsvurdering (ICE), så et nyt og bedre ejendomsvurderingssystem kan være klar fra 2017.