


Skatteministeriet

5. december 2014
J.nr. 14-4860750

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 76 - Forslag til Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme. (Vurderingerne i årene 2015 og 2016).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 10 af 3. december 2014. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Frank Aaen (EL).

Benny Engelbrecht

/ Søren Schou

Spørgsmål 10

Hvad koster det at give rabat til lejeboliger fra 2015 (både rabatten på 2,5 pct. og ekstrarabatten på 2,5 pct. for boligejendomme med en grundværdi pr. lejlighed på op til 50.000 kr.)?

Svar

Samlet set er der ca. 33.000 beboelsesejendomme med i alt ca. 830.000 lejligheder. Den samlede grundværdi (2012-vurderingen) for ejendommene udgør ca. 150 mia. kr., hvilket svarer til en gennemsnitlig grundværdi på ca. 180.000 kr. pr. lejlighed.

Det skønnes, at ca. halvdelen af ejendommene, der betaler grundskyld af den aktuelle vurdering, vil få reduceret grundskylden i 2017, som følge af det generelle nedslag i grundværdien på 2,5 pct.

Der findes ikke oplysninger i SKAT's systemer, der kan danne grundlag for at fordele en beboelsesejendoms grundværdi ud på ejendommens enkelte lejligheder. Grundværdien ansættes for hele ejendommen, ligesom grundskylden pålignes hele ejendommen. Systemerne indeholder dog oplysninger om antallet af lejligheder i hver beboelsesejendom.

Et eventuelt ekstra nedslag til beboelsesejendomme vil derfor skulle udformes på en sådan måde, at der gives nedslag, hvis en beboelsesejendoms gennemsnitlige grundværdi pr. lejlighed ikke overstiger fx 50.000 kr.

Et ekstra nedslag på 2,5 pct. i 2015- og 2016-grundværdien for beboelsesejendomme med en gennemsnitlig grundværdi pr. lejlighed på 50.000 kr. og derunder skønnes at reducere grundskylden for ca. 4.000 ejendomme (51.600 lejligheder), svarende til et mindreprovenu på ca. 5 mio. kr. efter tilbageløb fordelt over årene 2017-2020. Der er ikke skønnet over de administrative omkostninger ved et sådant nedslag.

Det bemærkes i øvrigt, at forslaget vil medføre, at en ejendom med mange små lejligheder vil få ekstrarabatten, mens en tilsvarende ejendom af samme størrelse, men opdelt i større lejligheder, ikke vil få den.

For en ejendom med eksempelvis 40 ens lejligheder og en grundværdi på 2 mio. kr., svarende til en gennemsnitlig grundværdi pr. lejlighed på 50.000 kr., vil der blive udløst et ekstra nedslag. En tilsvarende ejendom af samme størrelse dog med den forskel, at to af de 40 lejlighederne er slået sammen, vil ikke modtage den ekstra rabat.