

  
**Skatteministeriet**

6. november 2015  
J.nr. 15-3020380

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 36 af 21. oktober 2015 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Karsten Lauritzen

/ Søren Schou



## Spørgsmål

Ministeren bedes opgøre rabatten i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen samt ejendomsværdiskatten som andel af ejendomsværdien på kommuneniveau (og spredningen inden for kommuner) i 2015. Tallene ønskes samtidig holdt op mod gennemsnitlig indkomst i kommunen.

## Svar

Fra og med 2003 blev der indført en stigningsbegrænsning for grundskyld af ejerboliger. Stigningsbegrænsningsreglen indebærer, at grundlaget for beregning af grundskyld maksimalt kan stige med en vis procentdel fra et år til det næste.

Det skønnes med en vis usikkerhed, at boligejerne i 2015 vil betale ca. 15,5 mia. kr. i grundskyld, hvoraf knap 13 mia. kr. skønnes at kunne henføres til enfamiliehuse. I fravær af stigningsbegrænsningsreglen skønnes provenuet fra grundskyld af ejerboliger at have været ca. 4,4 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning før adfærd, dvs. ved uændret offentlig vurdering af grunden. Der er således ikke taget hensyn til, at grundskyld i vidt omfang nedvælted i grundpriserne og dermed reducerer skattegrundlaget for ejendomsbeskatningen. Stigningsbegrænsningsreglen reducerer således isoleret set grundskylden med ca. 4,4 mia. kr. i 2015. En væsentlig del af dette nedslag blev opbygget i årene før finanskrisen.

Reglen om stigningsbegrænsning har således medført, at der for de fleste enfamiliehuse ikke betales grundskyld efter den aktuelle offentlige vurdering. For de grunde, hvor grundværdierne er steget tilstrækkeligt over årene, beregnes således ikke grundskyld af den aktuelle offentlige vurdering, men af en lavere værdi (det såkaldte grundskatteloft).

Det skønnes, at der for ca. 30 pct. af enfamiliehusene betales grundskyld efter den aktuelle vurdering i 2015, dvs. ca. 70 pct. er stigningsbegrænsede, *jf. tabel 1*. Andelen af stigningsbegrænsede enfamiliehuse er størst på Frederiksberg, hvor praktisk taget alle enfamiliehuse er omfattet, og mindst i Jammerbugten, hvor knap 90 pct. betaler efter den aktuelle vurdering.

Det gennemsnitlige nedslag i grundskylden for enfamiliehuse skønnes til ca. 2.700 kr. i 2015, men det dækker over stor kommunal variation. Eksempelvis er det gennemsnitlige nedslag på Frederiksberg på ca. 48.000 kr., hvilket svarer til omtrent halvdelen af grundskylden før nedslag, mens der i andre kommuner kun er et gennemsnitligt nedslag på få hundreder kroner. Der er væsentlig variation også inden for kommuner. Der er en tendens til, at de mest velstående kommuner i gennemsnit har fået det største nedslag i grundskylden, både absolut og som andel af indkomsten.

Med ejendomsværdiskattestoppet fra 2002 blev der lagt et nominelt loft over grundlaget for ejendomsværdiskatten. Skattestoppet betyder, at boligejere, hvis bolig er steget i pris siden 2001/2002, kun betaler ejendomsværdiskat af 2001/2002-vurderingen. Kapitalgevinsten ved salg af ejendommen er skattefri ved realisation.

Det samlede provenu fra ejendomsværdiskatten skønnes i 2015 at udgøre ca. 13,5 mia. kr., hvoraf ca. 10,7 mia. kr. kan henføres til enfamiliehuse. I fravær af skattestoppet skønnes provenuet fra ejendomsværdiskatten for ejerboliger (ved uændret offentlig vurdering) at have været ca. 6,8 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning før adfærd.

Det skønnes, at ca. 7 pct. af enfamiliehusene betaler ejendomsværdiskat efter den aktuelle vurdering, *jf. tabel 2*, mens de øvrige 93 pct. har en lavere ejendomsværdiskat som følge af skattestoppet.

Den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskat i forhold til et groft skøn for de reelle ejendomsværdier) skønnes til ca. 0,6 pct. i 2015 for enfamiliehuse. Den effektive ejendomsværdiskat er mindre end den formelle sats på 1 pct. af ejendomsværdien (for ejendomme med en værdi under ca. 3 mio. kr.).

En del af forklaringen på den lave effektive ejendomsværdibeskatning er, at der er nedslag for ejere, der har ejet deres ejerbolig siden 1. juli 1998 eller før, samt at der er et indkomstafhængigt nedslag for pensionister. I fravær af disse nedslag skønnes det, at den effektive ejendomsværdiskat ville have været ca. 0,7 pct<sup>1</sup>. I fravær af skattestoppet ville den effektive ejendomsværdiskattesats have været tæt på 1 pct.

Der er store forskelle på den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskattesats på tværs af kommuner og inden for kommuner. Således skønnes den gennemsnitlige effektive ejendomsværdiskattesats i fravær af nedslag til ca. 0,40 pct. på Frederiksberg, mens den i andre kommuner som eksempelvis Struer og Halsnæs er i nærheden af 1 pct<sup>2</sup>. Der er også stor variation inden for kommuner. Der er en tendens til, at de mest velstående kommuner (målt ved bruttoindkomsten) i gennemsnit betaler den laveste effektive ejendomsværdiskat.

De boliger, der er omfattet af en lav effektiv ejendomsværdiskat i kraft af værdistigninger på ejendommen siden 2002, har typisk et stort nedslag i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen og betaler samtidig en relativt lav effektiv ejendomsskat. Det fremgår af *figur 1*, hvor ejerne af enfamiliehuse er delt op i 100 grupper (percentiler), som er rangordnet efter hvor meget de betaler i ejendomsværdiskat i 2015 som andel af den opgjorte ejendomsværdi. De, der betaler mindst, ligger således ud mod venstre i figuren.

---

<sup>1</sup> Ejendomsværdierne er opgjort ved at fremskrive de offentlige vurderinger af de enkelte enfamiliehuse fra 2011 med udviklingen i ejendomspriserne i den pågældende kommune. Da vurderingerne i 2011 i gennemsnit lå lidt under de faktiske ejendomsværdier, er den gennemsnitlige ejendomsværdiskat formentlig lidt overvurderet i beregningen, måske med op mod 0,1 pct.-point.

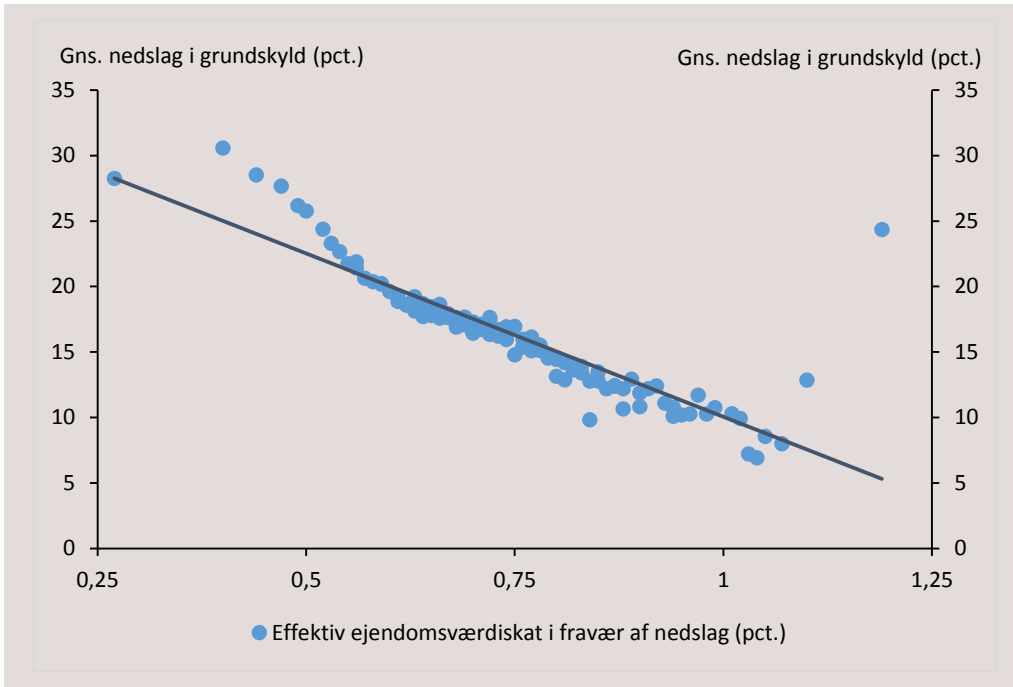
<sup>2</sup> Den kommunale variation kan være undervurderet i beregningen. Ejendomsværdierne er opgjort ved at fremskrive de offentlige vurderinger af de enkelte enfamiliehuse fra 2011 med udviklingen i ejendomspriserne i den pågældende kommune. Vurderingerne fra 2011 har imidlertid en tendens til at overvurdere ejendomme i billige områder, samt undervurdere relativt dyre ejendomme.

Den indlagte tendenslinje viser, at des lavere effektiv ejendomsværdiskat, des større nedslag i grundskylden. Den ene procent med de største værdistigninger betaler således omkring 0,25 pct. i ejendomsværdiskat, mens stigningsbegrænsningsreglen reducerer grundskylden med omkring 30 pct. I den anden ende af skalaen (hvor priserne er faldet siden 2002) betales mere end 1 pct. i ejendomsværdiskat, mens nedslaget i grundskylden typisk er omkring 5 pct.

Ejendomsværdiskatten skal ses i sammenhæng med beskatningen af anden kapitalindkomst, herunder skatteværdien af rentefradraget. Ved en obligationsrente på 3 pct., vil den ejendomsværdiskat, som sikrer nogenlunde balance med rentefradraget, udgøre omkring 1 pct. af ejendomsværdien. Er den effektive ejendomsværdiskat mærkbart mindre end 1 pct. af ejendomsværdien, kan det således ses som et skattemæssigt subsidium til boligejerne i det pågældende område.

Der gøres for en god ordens skyld opmærksom på, at den effektive ejendomsværdiskat samt nedslaget i grundskylden kun kan skønnes med betydelig usikkerhed, da en præcis opgørelse kræver kendskab til den eksakte ejendomsværdi hhv. grundværdi i opgørelsesåret (her 2015), hvilket er følsomt overfor de anvendte forudsætninger.

Figur 1. Sammenhæng mellem den effektive ejendomsværdiskat og nedslaget i grundskyld som følge af stigningsbegrænsningsreglen, enfamiliehuse, 2015



Anm: Ejendomme er opdelt i percentiler (100 grupper) efter størrelsen af den effektive ejendomsværdiskat i 2015 (vandrette akse). Den effektive ejendomsværdiskat er korrigeret for nedslag for ejere, der har ejet deres ejendom før 2. juli 1998, samt nedslag til alderspensionister. Ejendomsværdiskatten er for hver gruppe tegnet op mod den gennemsnitlige rabat i grundskylden som følge af stigningsbegrænsningsreglen (lodrette akse). Der er anvendt et uvægtet gennemsnit af den effektive ejendomsværdiskat hhv. nedslaget i grundskylden i hver gruppe, dvs. hver ejendom vægtes lige meget uanset ejendommens værdi.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen på 3 pct.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. 2013-data fremskrevet til 2015.

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune        | Brutto-indkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Nedslag som følge af<br>stigningsbegrænsningsreglen |                 |                          |               | Nedslag i<br>pct. af<br>grund-<br>skyld før<br>nedslag |
|----------------|---------------------------------------|--|---|-----------------|--------------------------|---------------|--|
|                |                                       |  | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                           | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |  |
| Frederiksberg  | 1.567.000                             | 0  | 36.400  | 47.800          | 60.600                   | 48.100        | 52   |
| Gentofte       | 1.455.000                             | 2  | 15.200  | 21.700          | 28.700                   | 22.500        | 43   |
| Rudersdal      | 1.236.000                             | 21   | 1.900   | 14.400          | 23.000                   | 14.500        | 28   |
| Hørsholm       | 1.217.000                             | 34   | 0   | 2.600           | 9.500                    | 10.200        | 24   |
| Lyngby-Taarbæk | 1.089.000                             | 1  | 4.000   | 8.800           | 16.700                   | 11.200        | 26   |
| Furesø         | 960.000                               | 10   | 1.400   | 2.400           | 4.200                    | 3.500         | 14   |
| Allerød        | 904.000                               | 4  | 1.600   | 2.200           | 3.300                    | 2.700         | 12   |
| København      | 894.000                               | 4  | 5.600   | 7.600           | 13.400                   | 10.100        | 23   |
| Gladsaxe       | 874.000                               | 2  | 3.900   | 5.600           | 9.700                    | 6.900         | 23   |
| Fredensborg    | 866.000                               | 23   | 200   | 1.400           | 3.400                    | 3.100         | 13   |
| Dragør         | 855.000                               | 76   | 0   | 0               | 0                        | 1.800         | 6  |
| Hillerød       | 821.000                               | 8  | 900   | 1.900           | 2.800                    | 2.300         | 14   |
| Roskilde       | 815.000                               | 55   | 0   | 0               | 1.100                    | 1.100         | 5  |
| Helsingør      | 803.000                               | 11   | 1.600   | 3.700           | 6.300                    | 5.100         | 17   |
| Glostrup       | 801.000                               | 1  | 2.800   | 3.300           | 4.300                    | 3.700         | 17   |
| Ballerup       | 791.000                               | 17   | 1.800   | 3.700           | 5.200                    | 3.700         | 12   |
| Aarhus         | 787.000                               | 11   | 1.100   | 2.300           | 4.900                    | 3.900         | 20   |
| Solrød         | 786.000                               | 66   | 0   | 0               | 1.000                    | 1.100         | 5  |
| Egedal         | 780.000                               | 9  | 1.800   | 2.900           | 4.000                    | 3.300         | 18   |
| Vallensbæk     | 774.000                               | 9  | 1.100   | 2.300           | 4.000                    | 2.800         | 12   |
| Herlev         | 764.000                               | 1  | 5.500   | 6.000           | 7.000                    | 6.100         | 24   |
| Greve          | 761.000                               | 19   | 0   | 600             | 2.000                    | 1.500         | 11   |
| Hvidovre       | 740.000                               | 1  | 5.600   | 7.100           | 7.800                    | 6.800         | 23   |
| Rødovre        | 735.000                               | 1  | 2.300   | 4.200           | 5.400                    | 4.300         | 15   |
| Albertslund    | 732.000                               | 2  | 2.700   | 5.500           | 5.600                    | 4.600         | 18   |
| Skanderborg    | 726.000                               | 13   | 1.700   | 3.900           | 5.500                    | 4.200         | 30   |
| Høje-Taastrup  | 720.000                               | 4  | 1.300   | 1.700           | 2.200                    | 2.400         | 14   |
| Lejre          | 719.000                               | 69   | 0   | 0               | 700                      | 900           | 6  |
| Køge           | 715.000                               | 22   | 400   | 1.600           | 2.700                    | 1.900         | 15   |
| Tårnby         | 710.000                               | 2  | 2.300   | 3.600           | 4.300                    | 3.500         | 15   |
| Brøndby        | 706.000                               | 5  | 1.300   | 1.500           | 2.400                    | 2.400         | 14   |
| Frederikssund  | 699.000                               | 20   | 500   | 1.900           | 4.000                    | 2.900         | 15   |
| Ishøj          | 692.000                               | 4  | 400   | 2.600           | 3.900                    | 2.300         | 13   |
| Vejle          | 683.000                               | 51   | 0   | 0               | 2.400                    | 1.600         | 15   |
| Aalborg        | 682.000                               | 28   | 0   | 700             | 2.100                    | 1.600         | 15   |
| Fredericia     | 679.000                               | 63   | 0   | 0               | 700                      | 1.100         | 11   |

fortsættes

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune            | Brutto-indkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Nedslag som følge af<br>stigningsbegrænsningsreglen |                 |                          |               | Nedslag i<br>pct. af<br>grund-<br>skyld før<br>nedslag |
|--------------------|---------------------------------------|--|---|-----------------|--------------------------|---------------|--|
|                    |                                       |  | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                           | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |  |
| <b>Hele landet</b> | <b>678.000</b>                        | <b>31</b>                                    | <b>0</b>  | <b>1.200</b>    | <b>2.200</b>             | <b>2.700</b>  | <b>20</b>  |
| Ringsted           | 671.000                               | 54   | 0   | 0               | 2.700                    | 1.700         | 15   |
| Esbjerg            | 670.000                               | 24   | 100   | 1.800           | 2.800                    | 2.100         | 24   |
| Gribskov           | 670.000                               | 67   | 0   | 0               | 1.300                    | 1.300         | 7  |
| Silkeborg          | 669.000                               | 12   | 800   | 2.400           | 4.100                    | 3.000         | 22   |
| Kolding            | 667.000                               | 57   | 0   | 0               | 1.000                    | 900           | 9  |
| Odder              | 662.000                               | 14   | 700   | 1.900           | 3.200                    | 2.600         | 18   |
| Holbæk             | 660.000                               | 18   | 300   | 1.300           | 2.500                    | 1.800         | 18   |
| Odense             | 656.000                               | 7  | 1.500   | 2.500           | 3.500                    | 2.700         | 25   |
| Favrskov           | 654.000                               | 4  | 2.000   | 3.000           | 4.500                    | 3.500         | 30   |
| Syddjurs           | 645.000                               | 25   | 0   | 1.900           | 4.300                    | 2.700         | 26   |
| Horsens            | 644.000                               | 1  | 2.200   | 3.100           | 4.000                    | 3.400         | 35   |
| Sorø               | 633.000                               | 5  | 1.600   | 2.500           | 3.500                    | 2.700         | 26   |
| Middelfart         | 633.000                               | 77   | 0   | 0               | 0                        | 300           | 5  |
| Herning            | 632.000                               | 23   | 300   | 1.900           | 3.000                    | 2.000         | 28   |
| Sønderborg         | 625.000                               | 70   | 0   | 0               | 200                      | 500           | 8  |
| Halsnæs            | 624.000                               | 13   | 900   | 1.400           | 2.400                    | 2.100         | 15   |
| Viborg             | 622.000                               | 20   | 100   | 800             | 2.000                    | 1.400         | 18   |
| Rebild             | 622.000                               | 26   | 0   | 600             | 1.500                    | 1.100         | 19   |
| Randers            | 622.000                               | 17   | 900   | 2.400           | 4.000                    | 2.700         | 28   |
| Næstved            | 622.000                               | 21   | 300   | 1.200           | 3.100                    | 2.000         | 19   |
| Slagelse           | 617.000                               | 28   | 0   | 700             | 2.100                    | 1.500         | 15   |
| Billund            | 615.000                               | 39   | 0   | 300             | 800                      | 700           | 16   |
| Faxe               | 612.000                               | 42   | 0   | 500             | 1.700                    | 1.200         | 14   |
| Hedensted          | 608.000                               | 39   | 0   | 100             | 600                      | 600           | 12   |
| Ikast-Brande       | 607.000                               | 3  | 900   | 1.800           | 2.500                    | 1.900         | 30   |
| Fanø               | 607.000                               | 45   | 0   | 100             | 400                      | 500           | 5  |
| Svendborg          | 607.000                               | 20   | 700   | 2.800           | 4.200                    | 3.300         | 31   |
| Haderslev          | 604.000                               | 82   | 0   | 0               | 0                        | 200           | 4  |
| Stevns             | 602.000                               | 52   | 0   | 0               | 1.500                    | 1.100         | 12   |
| Holstebro          | 599.000                               | 17   | 300   | 1.200           | 2.100                    | 1.800         | 25   |
| Aabenraa           | 594.000                               | 84   | 0   | 0               | 0                        | 200           | 5  |
| Kalundborg         | 593.000                               | 5  | 1.800   | 3.000           | 4.200                    | 3.300         | 30   |
| Kerteminde         | 592.000                               | 30   | 0   | 1.100           | 2.200                    | 1.500         | 15   |
| Nyborg             | 592.000                               | 36   | 0   | 300             | 1.300                    | 1.000         | 12   |
| Frederikshavn      | 592.000                               | 61   | 0   | 0               | 1.300                    | 1.300         | 18   |

fortsættes

Tabel 1. Nedslag i grundskyld for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune           | Bruttoindkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Nedslag som følge af<br>stigningsbegrænsningsreglen |                 |                          |               | Nedslag i<br>pct. af<br>grundskyld før<br>nedslag |
|-------------------|--------------------------------------|--|---|-----------------|--------------------------|---------------|---|
|                   |                                      |  | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                           | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |   |
| Varde             | 590.000                              | 45   | 0   | 100             | 2.100                    | 1.500         | 19  |
| Mariagerfjord     | 583.000                              | 52   | 0   | 0               | 700                      | 600           | 11  |
| Vejen             | 579.000                              | 73   | 0   | 0               | 200                      | 300           | 8   |
| Hjørring          | 578.000                              | 74   | 0   | 0               | 100                      | 500           | 7   |
| Assens            | 574.000                              | 47   | 0   | 100             | 1.000                    | 600           | 12  |
| Lemvig            | 574.000                              | 68   | 0   | 0               | 300                      | 400           | 9   |
| Ringkøbing-Skjern | 574.000                              | 42   | 0   | 200             | 1.400                    | 1.100         | 17  |
| Skive             | 566.000                              | 69   | 0   | 0               | 100                      | 200           | 6   |
| Brønderslev       | 565.000                              | 66   | 0   | 0               | 300                      | 400           | 7   |
| Struer            | 562.000                              | 34   | 0   | 200             | 1.000                    | 700           | 13  |
| Nordfyns          | 560.000                              | 32   | 0   | 500             | 1.300                    | 900           | 13  |
| Jammerbugt        | 559.000                              | 89   | 0   | 0               | 0                        | 400           | 7   |
| Vordingborg       | 559.000                              | 24   | 100   | 1.500           | 3.000                    | 2.100         | 21  |
| Faaborg-Midtfyn   | 557.000                              | 27   | 0   | 600             | 1.600                    | 1.200         | 20  |
| Thisted           | 550.000                              | 61   | 0   | 0               | 400                      | 400           | 9   |
| Vesthimmerlands   | 547.000                              | 70   | 0   | 0               | 100                      | 300           | 9   |
| Norddjurs         | 545.000                              | 80   | 0   | 0               | 0                        | 300           | 6   |
| Odsherred         | 542.000                              | 22   | 200   | 1.900           | 3.300                    | 2.300         | 23  |
| Tønder            | 534.000                              | 77   | 0   | 0               | 0                        | 100           | 4   |
| Guldborgsund      | 519.000                              | 1  | 1.800   | 3.300           | 4.500                    | 3.400         | 41  |
| Morsø             | 511.000                              | 74   | 0   | 0               | 0                        | 100           | 4   |
| Bornholm          | 483.000                              | 14   | 500   | 1.400           | 2.900                    | 2.000         | 28  |
| Lolland           | 475.000                              | 2  | 1.400   | 2.100           | 3.200                    | 2.500         | 39  |
| Ærø               | 468.000                              | 18   | 500   | 1.700           | 2.300                    | 1.700         | 29  |
| Langeland         | 449.000                              | 40   | 0   | 300             | 1.100                    | 700           | 14  |
| Samsø             | 432.000                              | 23   | 0   | 800             | 1.600                    | 1.100         | 21  |
| Læsø              | 429.000                              | 2  | 1.300   | 2.100           | 3.000                    | 2.800         | 41  |

Anm: Til afgrænsning af husstande er anvendt det såkaldte d-familiebegreb, dvs. familier uden aldersgrænse for hjemmeboende børn. En husstand er medtaget, hvis boligen er et enfamiliehus, og et medlem af familien er ejer af huset. Den opgjorte ejendomsværdiskat hhv. grundskyld vedrører alene enfamiliehuset. Har en familie fx et sommerhus, er ejendomsværdiskat og grundskyld vedrørende dette ikke medtaget i beregningerne.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen mod 3 pct.

1: Bruttoindkomsten er summen af personlige indkomst før fradrag af arbejdsmarkedsbidrag med tillæg af positiv nettokapitalindkomst og positiv aktieindkomst. Bruttoindkomsten er summeret over alle personer i husstanden. Der er ikke korrigeret for forskelle i familiestørrelser, dvs. der er tale om ikke-ækvivalerede størrelser.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. Data for 2013 fremskrevet til 2015.



Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune        | Bruttoindkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Effektiv ejendomsværdiskat<br>i fravær af nedslag <sup>2</sup> |                 |                          |               | Faktisk<br>effektiv<br>ejendoms-<br>værdiskat<br>(pct.) |
|----------------|--------------------------------------|--|--|-----------------|--------------------------|---------------|---|
|                |                                      |  | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                                      | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |   |
| Frederiksberg  | 1.567.000                            | 0  | 0,33   | 0,38            | 0,42                     | 0,40          | 0,36  |
| Gentofte       | 1.455.000                            | 0  | 0,45   | 0,50            | 0,58                     | 0,56          | 0,51  |
| Rudersdal      | 1.236.000                            | 0  | 0,57   | 0,63            | 0,70                     | 0,66          | 0,59  |
| Hørsholm       | 1.217.000                            | 0  | 0,57   | 0,65            | 0,70                     | 0,63          | 0,57  |
| Lyngby-Taarbæk | 1.089.000                            | 0  | 0,54   | 0,58            | 0,63                     | 0,60          | 0,53  |
| Furesø         | 960.000                              | 0  | 0,60   | 0,64            | 0,70                     | 0,65          | 0,56  |
| Allerød        | 904.000                              | 0  | 0,63   | 0,66            | 0,70                     | 0,67          | 0,58  |
| København      | 894.000                              | 0  | 0,44   | 0,48            | 0,53                     | 0,48          | 0,42  |
| Gladsaxe       | 874.000                              | 0  | 0,58   | 0,63            | 0,67                     | 0,62          | 0,54  |
| Fredensborg    | 866.000                              | 2  | 0,62   | 0,68            | 0,72                     | 0,66          | 0,58  |
| Dragør         | 855.000                              | 0  | 0,64   | 0,69            | 0,73                     | 0,67          | 0,58  |
| Hillerød       | 821.000                              | 1  | 0,67   | 0,72            | 0,77                     | 0,72          | 0,62  |
| Roskilde       | 815.000                              | 2  | 0,73   | 0,79            | 0,85                     | 0,78          | 0,67  |
| Helsingør      | 803.000                              | 1  | 0,61   | 0,68            | 0,73                     | 0,67          | 0,58  |
| Glostrup       | 801.000                              | 0  | 0,71   | 0,75            | 0,78                     | 0,75          | 0,64  |
| Ballerup       | 791.000                              | 0  | 0,63   | 0,67            | 0,72                     | 0,68          | 0,57  |
| Aarhus         | 787.000                              | 0  | 0,55   | 0,61            | 0,67                     | 0,60          | 0,51  |
| Solrød         | 786.000                              | 3  | 0,76   | 0,82            | 0,90                     | 0,82          | 0,71  |
| Egedal         | 780.000                              | 0  | 0,67   | 0,71            | 0,75                     | 0,71          | 0,61  |
| Vallensbæk     | 774.000                              | 0  | 0,69   | 0,72            | 0,75                     | 0,72          | 0,62  |
| Herlev         | 764.000                              | 0  | 0,61   | 0,64            | 0,68                     | 0,64          | 0,53  |
| Greve          | 761.000                              | 2  | 0,73   | 0,78            | 0,83                     | 0,77          | 0,65  |
| Hvidovre       | 740.000                              | 0  | 0,54   | 0,57            | 0,61                     | 0,58          | 0,49  |
| Rødovre        | 735.000                              | 0  | 0,54   | 0,57            | 0,61                     | 0,57          | 0,48  |
| Albertslund    | 732.000                              | 1  | 0,63   | 0,66            | 0,70                     | 0,67          | 0,57  |
| Skanderborg    | 726.000                              | 1  | 0,67   | 0,73            | 0,78                     | 0,71          | 0,61  |
| Høje-Taastrup  | 720.000                              | 3  | 0,69   | 0,73            | 0,79                     | 0,74          | 0,62  |
| Lejre          | 719.000                              | 35   | 0,67   | 0,75            | 0,81                     | 0,71          | 0,61  |
| Køge           | 715.000                              | 14   | 0,70   | 0,77            | 0,84                     | 0,76          | 0,65  |
| Tårnby         | 710.000                              | 0  | 0,56   | 0,60            | 0,63                     | 0,59          | 0,50  |
| Brøndby        | 706.000                              | 0  | 0,61   | 0,64            | 0,68                     | 0,64          | 0,54  |
| Frederikssund  | 699.000                              | 12   | 0,73   | 0,79            | 0,88                     | 0,78          | 0,67  |
| Ishøj          | 692.000                              | 2  | 0,71   | 0,75            | 0,77                     | 0,74          | 0,63  |
| Vejle          | 683.000                              | 8  | 0,77   | 0,85            | 0,92                     | 0,83          | 0,70  |
| Aalborg        | 682.000                              | 6  | 0,69   | 0,76            | 0,83                     | 0,73          | 0,61  |
| Fredericia     | 679.000                              | 14   | 0,84   | 0,91            | 0,99                     | 0,87          | 0,73  |

fortsættes

Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune            | Brutto-<br>indkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel<br>efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Effektiv ejendomsværdiskat<br>i fravær af nedslag <sup>2</sup> |                 |                          |               | Faktisk<br>effektiv<br>ejen-<br>doms-<br>værdiskat<br>(pct.) |
|--------------------|---|---|--|-----------------|--------------------------|---------------|--|
|                    |   |   | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                                      | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |  |
| <b>Hele landet</b> | <b>678.000</b>                            | <b>7</b>  | <b>0,65</b>  | <b>0,75</b>     | <b>0,86</b>              | <b>0,71</b>   | <b>0,60</b>  |
| Ringsted           | 671.000                                   | 1   | 0,57   | 0,64            | 0,70                     | 0,63          | 0,54   |
| Esbjerg            | 670.000                                   | 6   | 0,66   | 0,73            | 0,80                     | 0,71          | 0,59   |
| Gribskov           | 670.000                                   | 16  | 0,72   | 0,80            | 0,89                     | 0,78          | 0,65   |
| Silkeborg          | 669.000                                   | 1   | 0,64   | 0,70            | 0,76                     | 0,69          | 0,59   |
| Kolding            | 667.000                                   | 4   | 0,73   | 0,79            | 0,85                     | 0,77          | 0,65   |
| Odder              | 662.000                                   | 0   | 0,66   | 0,72            | 0,77                     | 0,71          | 0,61   |
| Holbæk             | 660.000                                   | 13  | 0,78   | 0,87            | 0,97                     | 0,85          | 0,72   |
| Odense             | 656.000                                   | 0   | 0,62   | 0,68            | 0,73                     | 0,66          | 0,54   |
| Favrskov           | 654.000                                   | 2   | 0,70   | 0,77            | 0,85                     | 0,76          | 0,65   |
| Syddjurs           | 645.000                                   | 2   | 0,60   | 0,68            | 0,76                     | 0,66          | 0,55   |
| Horsens            | 644.000                                   | 0   | 0,56   | 0,62            | 0,67                     | 0,61          | 0,52   |
| Sorø               | 633.000                                   | 4   | 0,71   | 0,80            | 0,89                     | 0,78          | 0,66   |
| Middelfart         | 633.000                                   | 3   | 0,75   | 0,84            | 0,91                     | 0,82          | 0,69   |
| Herning            | 632.000                                   | 2   | 0,68   | 0,74            | 0,82                     | 0,73          | 0,60   |
| Sønderborg         | 625.000                                   | 34  | 0,84   | 0,95            | 1,03                     | 0,89          | 0,72   |
| Halsnæs            | 624.000                                   | 25  | 0,95   | 1,05            | 1,15                     | 1,01          | 0,84   |
| Viborg             | 622.000                                   | 2   | 0,66   | 0,73            | 0,79                     | 0,72          | 0,60   |
| Rebild             | 622.000                                   | 14  | 0,60   | 0,67            | 0,75                     | 0,66          | 0,55   |
| Randers            | 622.000                                   | 3   | 0,78   | 0,86            | 0,94                     | 0,85          | 0,70   |
| Næstved            | 622.000                                   | 1   | 0,66   | 0,73            | 0,80                     | 0,73          | 0,61   |
| Slagelse           | 617.000                                   | 1   | 0,66   | 0,73            | 0,81                     | 0,72          | 0,61   |
| Billund            | 615.000                                   | 4   | 0,74   | 0,81            | 0,88                     | 0,80          | 0,66   |
| Faxe               | 612.000                                   | 14  | 0,79   | 0,89            | 0,99                     | 0,87          | 0,73   |
| Hedensted          | 608.000                                   | 12  | 0,81   | 0,90            | 0,98                     | 0,87          | 0,72   |
| Ikast-Brande       | 607.000                                   | 2   | 0,65   | 0,72            | 0,78                     | 0,71          | 0,58   |
| Fanø               | 607.000                                   | 0   | 0,61   | 0,68            | 0,75                     | 0,66          | 0,54   |
| Svendborg          | 607.000                                   | 2   | 0,67   | 0,75            | 0,82                     | 0,72          | 0,59   |
| Haderslev          | 604.000                                   | 21  | 0,83   | 0,93            | 1,02                     | 0,91          | 0,74   |
| Stevns             | 602.000                                   | 19  | 0,71   | 0,78            | 0,86                     | 0,76          | 0,63   |
| Holstebro          | 599.000                                   | 6   | 0,68   | 0,73            | 0,81                     | 0,73          | 0,60   |
| Aabenraa           | 594.000                                   | 27  | 0,85   | 0,97            | 1,07                     | 0,93          | 0,75   |
| Kalundborg         | 593.000                                   | 1   | 0,65   | 0,73            | 0,81                     | 0,72          | 0,60   |
| Kerteminde         | 592.000                                   | 18  | 0,84   | 0,91            | 1,00                     | 0,89          | 0,72   |
| Nyborg             | 592.000                                   | 8   | 0,73   | 0,80            | 0,87                     | 0,78          | 0,64   |
| Frederikshavn      | 592.000                                   | 4   | 0,64   | 0,75            | 0,83                     | 0,69          | 0,55   |

fortsættes

Tabel 2. Effektiv ejendomsværdiskat for enfamiliehuse fordelt på kommuner, 2015

| Kommune           | Bruttoindkomst <sup>1</sup><br>(kr.) | Andel efter<br>aktuel<br>vurdering<br>(pct.) | Effektiv ejendomsværdiskat<br>i fravær af nedslag <sup>2</sup> |                 |                          |               | Faktisk<br>effektiv<br>ejendoms-<br>værdiskat<br>(pct.) |
|-------------------|--------------------------------------|--|--|-----------------|--------------------------|---------------|---|
|                   |                                      |  | Nedre<br>kvartil<br>(kr.)                                      | Median<br>(kr.) | Øvre<br>kvartil<br>(kr.) | Gns.<br>(kr.) |   |
| Varde             | 590.000                              | 26   | 0,82   | 0,92            | 1,03                     | 0,88          | 0,72  |
| Mariagerfjord     | 583.000                              | 17   | 0,77   | 0,88            | 0,98                     | 0,84          | 0,69  |
| Vejen             | 579.000                              | 27   | 0,80   | 0,88            | 0,96                     | 0,85          | 0,71  |
| Hjørring          | 578.000                              | 9  | 0,63   | 0,72            | 0,84                     | 0,70          | 0,56  |
| Assens            | 574.000                              | 12   | 0,78   | 0,87            | 0,96                     | 0,85          | 0,69  |
| Lemvig            | 574.000                              | 10   | 0,47   | 0,54            | 0,60                     | 0,52          | 0,41  |
| Ringkøbing-Skjern | 574.000                              | 15   | 0,82   | 0,93            | 1,03                     | 0,90          | 0,72  |
| Skive             | 566.000                              | 12   | 0,70   | 0,79            | 0,91                     | 0,76          | 0,61  |
| Brønderslev       | 565.000                              | 17   | 0,70   | 0,79            | 0,88                     | 0,77          | 0,63  |
| Struer            | 562.000                              | 6  | 0,92   | 1,01            | 1,09                     | 0,99          | 0,80  |
| Nordfyns          | 560.000                              | 12   | 0,80   | 0,88            | 0,96                     | 0,87          | 0,70  |
| Jammerbugt        | 559.000                              | 15   | 0,75   | 0,86            | 0,98                     | 0,83          | 0,67  |
| Vordingborg       | 559.000                              | 6  | 0,72   | 0,81            | 0,89                     | 0,79          | 0,64  |
| Faaborg-Midtfyn   | 557.000                              | 8  | 0,83   | 0,93            | 1,02                     | 0,90          | 0,72  |
| Thisted           | 550.000                              | 15   | 0,63   | 0,71            | 0,82                     | 0,70          | 0,56  |
| Vesthimmerlands   | 547.000                              | 10   | 0,79   | 0,91            | 1,00                     | 0,88          | 0,70  |
| Norddjurs         | 545.000                              | 10   | 0,80   | 0,88            | 0,97                     | 0,87          | 0,69  |
| Odsherred         | 542.000                              | 7  | 0,83   | 0,94            | 1,04                     | 0,91          | 0,75  |
| Tønder            | 534.000                              | 28   | 0,63   | 0,73            | 0,84                     | 0,70          | 0,54  |
| Guldborgsund      | 519.000                              | 11   | 0,76   | 0,91            | 1,04                     | 0,88          | 0,70  |
| Morsø             | 511.000                              | 13   | 0,66   | 0,74            | 0,83                     | 0,72          | 0,55  |
| Bornholm          | 483.000                              | 7  | 0,63   | 0,73            | 0,83                     | 0,71          | 0,55  |
| Lolland           | 475.000                              | 17   | 0,79   | 0,96            | 1,14                     | 0,94          | 0,70  |
| Ærø               | 468.000                              | 5  | 0,64   | 0,74            | 0,84                     | 0,72          | 0,54  |
| Langeland         | 449.000                              | 6  | 0,77   | 0,85            | 0,95                     | 0,84          | 0,62  |
| Samsø             | 432.000                              | 2  | 0,61   | 0,70            | 0,79                     | 0,69          | 0,53  |
| Læsø              | 429.000                              | 2  | 0,53   | 0,62            | 0,74                     | 0,62          | 0,44  |

Anm: Til afgrænsning af husstande er anvendt det såkaldte d-familiebegreb, dvs. familier uden aldersgrænse for hjemmeboende børn. En hustru er medtaget, hvis boligen er et enfamiliehus, og et medlem af familien er ejer af huset. Den opgjorte ejendomsværdiskat hhv. grundskyld vedrører alene enfamiliehuset. Har en familie fx et sommerhus, er ejendomsværdiskat og grundskyld vedrørende dette ikke medtaget i beregningerne.

Ejendoms- og grundværdierne er fremskrevet fra vurderingen i 2011 til 2014 på baggrund af stigningen i salgspriserne ifølge Realkreditrådets statistik på kommuneniveau. Fra 2014 til 2015 er der for hver kommune taget udgangspunkt i stigningen i 2014, der forudsættes gradvist at tilpasse sig en langsigtstigning på 3 pct. årligt fra 2021 for alle kommuner. Den forudsatte stigning fra 2014 til 2015 er således den kommunespecifikke stigning i 2014 korrigeret med 1/7 af tilpasningen mod 3 pct.

1: Bruttoindkomsten er summen af personlige indkomst før fradrag af arbejdsmarkedsbidrag med tillæg af positiv nettokapitalindkomst og positiv aktieindkomst. Bruttoindkomsten er summeret over alle personer i husstanden. Der er ikke korrigeret for forskelle i familiestørrelser, dvs. der er tale om ikke-ækvivalerede størrelser.

2: Ejendomsværdiskat korrigeret for nedslag for ejere, der har ejet deres ejendom før 2. juli 1998, samt nedslag til alderspensionister i pct. af ejendomsværdien.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen på en stikprøve på 33 pct. af befolkningen. Data for 2013 fremskrevet til 2015.