



Skatteministeriet

19. januar 2017
J.nr. 16-1911299

Til Folketinget – Finansudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 168 af 23. december 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, hvor mange boliger der er mere end hhv. 1,25 mio. kr., 2,5 mio. kr., 3,75 mio. kr., 5 mio. kr., 6,25 mio. kr. og 7,5 mio. kr. værd (grundlaget for ejendomsværdiskatten). Det ønskes desuden oplyst, hvad den samlede værdi af boligmassen er i hver af disse grupper.

Svar

Der er indgået en bred politisk aftale om et nyt vurderingssystem. Aftalepartierne er enige om at sigte efter hurtigt og senest inden 3. behandlingen af lovgivning om det nye ejendomsvurderingssystem at indgå en aftale om tryghed om boligbeskatningen. Aftalepartierne er samtidig enige om, at et nyt boligbeskatningssystem skal sikre, at de samlede boligskatter ikke stiger ved overgangen til og på grund af det nye ejendomsvurderingssystem.

Regeringen vil sikre tryghed for boligejerne, også efter 2020, hvor den nuværende aftale om skattestopet for ejendomsværdiskatten udløber. Derfor indeholder udspillet *Tryghed for boligejerne* fra oktober 2016 et nyt og forbedret boligskattestop fra 2021, som gælder både ejendomsværdiskatten og grundskylden.

Regeringen vil fremlægge et justeret forslag til en ny boligbeskatning med afsæt i udspillet *Tryghed for boligejerne*. Indtil de nye regler træder i kraft, vil regeringen opretholde fastfrysningen af ejendomsværdiskatten og fortsat fastfryse beskatningsgrundlaget for grundskylden for boligejerne.

Der er ved besvarelsen af spørgsmålet anvendt den skønnede vurdering i 2021, da der er nominelt skattestop for ejendomsværdiskatten indtil 2020, dvs. indtil 2020 udgøres beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten typisk af den offentlige vurdering fra 2001/2002. Endvidere sker skatteomlægningen i det tidligere boligudspil i 2021. Vurderingen i 2021 er beregnet på baggrund af foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet til 2021.

Endvidere bemærkes det, at udspillet *Tryghed for boligejerne* fra oktober 2016 indeholdt et forsigtighedsnedslag på vurderingerne på 20 pct., hvilket medfører, at beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten udgør 80 pct. af ejendomsvurderingen. Således svarer en ejendomsværdi mellem 1,25 og 2,5 mio. kr. til et beskatningsgrundlag i boligudspillet mellem 1 og 2 mio. kr.

På baggrund af det ovenstående skønnes ca. 554.000 ejerboliger i 2021 at have en ejendomsvurdering mellem 1,25 og 2,5 mio. kr. (2017-niveau) og dermed et beskatningsgrundlag mellem 1 mio. kr. og 2 mio. kr. (2017-niveau), svarende til knap 40 pct. af de i alt knap 1,5 mio. ejerboliger (ekskl. fritidshuse), jf. tabel 1. Den samlede værdi af ejendommene (ekskl. forsigtighedsprincip) i denne gruppe skønnes at udgøre ca. 1.052 mia. kr. (2017-niveau).

Tilsvarende skønnes ca. 21.000 ejerboliger i 2021 at have en ejendomsvurdering på over 7,5 mio. kr. (2017-niveau) og dermed et beskatningsgrundlag som opgjort i boligudspillet på over 6 mio. kr. Den samlede ejendomsværdi (ekskl. forsigtighedsprincip) for denne gruppe skønnes til ca. 215 mia. kr. (2017-niveau).

Tabel 1. Ejerboliger opdelt efter ejendomsværdi i 2021, 2017-niveau

Ejendoms- værdi, mio. kr.	Beskatnings- grundlag, mio. kr. (boligudspillet)	Antal ejer- boliger	Samlet ejend- værdi, mia. kr.	Antal EVS- pligtige ejer- boliger	Samlet be- skatnings- grundlag, mia. kr.	Gnst. beskat- ningsgrund- lag, mio. kr.
Under 1,25	Under 1	451.300	385	398.600	291	0,7
1,25-2,5	1-2	584.300	1.052	509.600	771	1,5
2,5-3,75	2-3	260.800	797	221.600	566	2,6
3,75-5,0	3-4	104.100	440	83.400	300	3,6
5,0-6,25	4-5	42.600	238	33.000	153	4,6
6,25-7,5	5-6	18.300	124	13.500	77	5,7
Over 7,5	Over 6	21.100	215	15.100	126	8,4
I alt		1.482.500	3.250	1.274.800	2.285	1,8

Anm.: Ejerboliger er opgjort ekskl. fritidshuse og landbrugsejendomme/stuehuse. Opgørelsen er baseret på foreløbige 2015-vurderinger fra Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) fremskrevet til 2021, men opgjort i 2017-niveau. Forskellen på det samlede antal ejerboliger og antallet af ejendomsværdiskattepligtige ejerboliger skyldes bl.a., at der for ejerboliger, der anvendes til udlejning, ikke skal betales ejendomsværdiskat. Det samme gælder for nogle ejerboliger beboet af pensionister, som har købt deres bolig før 2. juli 1998. Endvidere bemærkes det, at tofamilieshuse indgår i fordelingen af ejerboliger opdelt på ejendomsværdi som én samlet enhed, mens de beskattes på baggrund af det individuelle beskatningsgrundlag.

Kilde: Egne beregninger.

Det er imidlertid ikke for alle ejerboliger, at der skal betales ejendomsværdiskat. Det gælder fx for ejerboliger, der anvendes til udlejning. Fx skønnes der i 2021 at være ca. 15.000 ejerboliger med en ejendomsvurdering over 7,5 mio. kr. (og dermed et beskatningsgrundlag over 6 mio. kr.), hvor der samtidig betales ejendomsværdiskat.