



Skatteministeriet

19. januar 2017
J.nr. 16-1911308

Til Folketinget – Finansudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 169 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) fordelt på ejerens alder (18-29 år, 30-39 år, 40-49 år, 50-59 år, 60-69 år, 70-79 år og 80+ år).

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 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 fra 2021 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.

Fritidshuse indgår ikke i opgørelsen. Ejerboligerne er opdelt efter alderen på den ældste ejer. Ejerens alder er opgjort primo 2016 og er fastholdt i 2021. Opgørelsen viser således ikke, hvordan nuværende boligejere konkret er stillet i 2021. Derimod viser opgørelsen fordelingen af ejendomsværdiskattepligtige boliger i 2021, hvis aldersfordelingen af boligejere er uændret i 2021 i forhold til 2016. Der er således ikke taget højde for demografisk udvikling mv.

Derudover er opgørelsen ekskl. ejerboliger, hvor der ikke betales ejendomsværdiskat.

På baggrund af det ovenstående skønnes ca. 111.000 ejendomsværdiskattepligtige ejerboliger i 2021 at være beboet af en 50-59-årig ejer og at have en ejendomsvurdering mellem 1,25 og 2,5 mio. kr. (og dermed et beskatningsgrundlag som opgjort i boligudspillet mellem 1 og 2 mio. kr.(2017-niveau)), *jf. tabel 1.*

Tabel 1. Antal ejerboliger opdelt efter ejers alder og ejendomsværdi i 2021, 2017-niveau

Ejendoms- værdi, mio. kr.	Beskat- nings- grundlag, mio. kr. (boligud- spillet)	18-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79år	80+ år	Ukendt ejer
Under 1,25	Under 1	17.300	48.200	69.100	85.600	86.100	57.500	27.500	7.300
1,25-2,5	1-2	16.000	61.700	106.700	111.100	105.900	74.100	28.400	5.700
2,5-3,75	2-3	3.800	29.000	54.400	49.500	41.500	30.100	11.400	2.000
3,75-5,0	3-4	800	10.700	21.600	19.300	15.100	10.400	4.500	1.000
5,0-6,25	4-5	200	3.400	8.500	8.000	6.300	4.200	1.800	500
6,25-7,5	5-6	100	1.200	3.500	3.500	2.600	1.800	700	200
Over 7,5	Over 6	0	900	3.600	3.800	3.200	2.400	800	400

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. Ejerboliger, der ikke er ejendomsværdiskattepligtige indgår ikke. Dette gælder bl.a. ejerboliger, der anvendes til udlejning eller for visse 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.

Der henvises i øvrigt til svar på FIU alm del spørgsmål 168.