



Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

20. december 2017

Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 514 (Alm. del) af 17. august 2017 stillet efter ønske fra Josefine Fock (ALT)

Spørgsmål

Hvad ville en ændring af ejendomsskattesystemet, som Det Økonomiske Råd foreslår i Tabel IV.3 i rapporten Dansk Økonomi 2016, betyde for statens provenu, og hvordan har beregningerne ændret sig, efter den nye boligskatteaftale ("Tryghed om boligbeskatning")? Opgørelsen laves for hver af de fem tiltag i modellen, som ændrer på boligskatten.

Svar

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre indgik den 2. maj 2017 forlig om boligbeskatningen, *Tryghed om boligbeskatningen*. Forliget indebærer bl.a., at satserne for grundskyld og ejendomsværdiskatten nedsættes markant i 2021, og at der indføres et forsigtighedsprincip, der betyder, at ejendommens beskatningsgrundlag kun udgør 80 pct. af vurderingen. Der indføres samtidig en skatterabat for boligejere, der har købt deres bolig før 2021, der sikrer, at ingen nuværende boligejere kommer til at betale mere i skat som følge af den nye ejendomsbeskatning.

Med en alternativ reform, som beskrevet af De Økonomiske Råd (DØR) i *Dansk Økonomi, forår 2016*, ændres ejendomsværdiskatten på følgende måde, hvor boligskatteaftens regler er anført i parentes:

1. Afskaffelse af skattestoppet uden nedsættelse af skattesatserne. (Med boligskatteaftalen reduceres skattesatserne ved indførelse af de nye højere vurderinger. Det sikres at provenuet i 2021 er fastholdt).
2. Forhøjelse af den alm. sats til 1,2 pct. (Med boligskatteaftalen reduceres den almindelige sats til forventet 0,55 pct. af beskatningsgrundlaget (80 pct. af ejendomsvurderingen)).
3. Nedsættelse af den progressive sats til 1,8 pct. (Med boligskatteaftalen fastsættes den progressive sat til 1,4 pct. af beskatningsgrundlaget (80 pct. af ejendomsvurderingen)).
4. Afskaffelse af nedslagene til boliger, der er købt før 2. juli 1998 (1998-nedslagene). (Med boligskatteaftalen fastholdes nedslaget).
5. Afskaffelse af pensionistnedslag. (Med boligskatteaftalen fastholdes pensionistnedslaget).

Skatteministeriet har regnet på de provenumæssige virkninger af DØR's alternative reform. Det er i beregningerne antaget, at tiltagene – som ved forliget om boligbeskatningen – indføres med virkning fra 2021, efter at de nye ejendomsvurderinger er trådt i kraft.

I beregningerne er desuden lagt til grund, at grundskylden er uændret og at stigningsbegrænsningsreglen for ejendomsværdiskatten¹ fortsat er gældende.

Stigningsbegrænsningsreglen indebærer, at ændringer i ejendomsværdiskatten ikke slår fuldt igennem med det samme. Provenuvirkningen af ændringer vil derfor være begrænset på kort sigt.

Det bemærkes, at provenuvirkningerne nedenfor er beregnet uden afsmittende virkning på boligpriserne (kapitaliseringseffekter). Ved de foreslåede ændringer, hvor boligskatterne øges markant, må boligpriserne forventes reduceret væsentligt. Det indebærer, at provenuvirkningerne vist i tabel 1 nedenfor er højere end de ville være såfremt, der i beregningerne var taget hensyn til kapitaliseringseffekter.

Den samlede provenuvirkning af DØR's alternative reform skønnes at udgøre et varigt merprovenu på godt 22 mia. kr. (2017-niveau) efter tilbageløb i forhold til videreførelse af gældende regler (fortsat skattestop for ejendomsværdiskatten), *jf. tabel 1 nedenfor*. Sammenlignet med forliget om boligbeskatningen indebærer DØR's tiltag et varigt merprovenu for ejendomsværdiskatten på 17,3 mia. kr.

Forskellen skyldes, at forliget indebærer, at ejendomsværdiskatten ikke fastholdes nominelt efter 2021, som ved det nuværende skattestop for ejendomsværdiskatten. Med forliget sikres derimod, at den enkelte boligejers samlede betalte boligskat kan fastholdes nominelt efter indførelse af de nye boligbeskatningsregler i 2021.

Forliget giver samtidig en væsentlig reduktion i grundskylden i forhold til en fortsættelse af gældende regler. Grundskylden indgår ikke i beregninger her. Forskellen i provenuvirkningen er dermed ikke udtryk for den samlede ændring i boligbeskatningen, som boligforliget medfører.

De samlede ejendomsskatter skønnes med forliget ca. 10 mia. kr. lavere i 2040, end hvis de nuværende beskatningsregler var blevet videreført efter 2020.

¹ Med stigningsbegrænsningsreglen i Ejendomsværdiskatteloven fastsættes en grænse for, hvor meget ejendomsværdiskatten må stige fra det ene år til det andet for ejerne. Fra år til år kan ejendomsværdiskatten højst stige med 2.400 kr. Dog kan den altid stige med 20 pct. i forhold til ejendomsværdiskatten for året før. For folkepensionister, førtidspensionister fyldt 60 år og efterløns- og fleksydelsesmodtagere kan stigningen i ejendomsværdiskatten fra år til år maksimalt udgøre 500 kr., dog altid et beløb svarende til 20 pct. af sidste års ejendomsværdiskat ÷ 900 kr.

Tabel 1**Merprovenu ved DØR's 2016-forslag til ændringer i ejendomsværdiskatten**

Mia. kr. (2017-niveau) efter tilbageløb	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040	Varig
<u>Målt i forhold til gældende regler (ift. videreført ejendomsværdiskattestop)</u>								
Afskaffelse af skattestop uden satsreduktion	2,9	5,5	7,5	9,6	11,0	15,2	18,2	18,4
Forhøjelse af den alm. sats til 1,2 pct.	0,4	0,8	1,3	1,8	2,4	4,1	4,7	4,2
Nedsættelse af progressionsrats til 1,8 pct.	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3	-0,6	-0,8	-0,8
Afskaffelse af 1998-nedslag	0,4	0,9	1,3	1,7	1,8	1,8	0,4	0,3
Afskaffelse af pensionistnedslag	-1,0	-0,7	-0,5	-0,3	-0,2	0,2	0,4	0,2
DØR's 2016-forslag i alt	2,7	6,4	9,5	12,5	14,7	20,7	22,9	22,2
<u>Målt i forhold til forliget om boligbeskatningen "Tryghed om boligbeskatningen"</u>								
DØR's 2016-forslag i alt	3,0	6,1	9,2	11,8	14,0	18,7	19,1	17,3

Anm.: Provenuvirkningen er beregnet ved indførelse af de fem tiltag i Dansk Økonomi, forår 2016 fra 2021 i forhold til et forløb, hvor gældende regler fastholdes, og beskatningen sker pba. foreløbige 2015-vurderinger. Afskaffelse af skattestoppet indebærer, at fastfrosset § 9B-nedslag ophæves. Stigningsbegrænsningsreglerne § 9 og 9A fastholdes, hvorfor afskaffelse af pensionistnedslag på kort sigt medfører et mindreprovenu. Det skyldes, at § 9-nedslaget beregnes for evt. § 10-aftrapning af pensionistnedslaget. Der er i beregningerne anvendt Skatteministeriets skøn for nye 2015-ejendomsvurderinger

Kilde: Skatteministeriet.

Der kan knyttes følgende kommentarer til de 5 elementer i DØR's forslag til omlægning af ejendomsværdiskatten:

Det første tiltag indebærer en afskaffelse af det nuværende skattestop for ejendomsværdiskatten uden en reduktion af skattesatserne. Afskaffelse af skattestoppet indebærer, at den nyeste ejendomsvurdering fremadrettet danner grundlag for beregningen af ejendomsværdiskat. Det er beregningsmæssigt forudsat, at progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten (der har ligget på 3,04 mio. kr. siden 2002) fremskrives med prisudviklingen i vurderingsgrundlagene.

Denne ændring skønnes at medføre et merprovenu på 2,9 mia. kr. i 2021 stigende til 15,2 mia. kr. i 2030 (2017-niveau) efter tilbageløb som følge af stigningsbegrænsningsreglen. Samlet set svarer dette til et varigt merprovenu på 18,4 mia. kr. i forhold til gældende regler, *jf. tabel 1*.

Det andet tiltag indebærer en forhøjelse af ejendomsværdiskattesatsen fra 1,0 til 1,2 pct., hvilket skønnes at medføre et varigt merprovenu på 4,2 mia. kr. (2017-niveau) efter tilbageløb.

Det tredje tiltag indebærer en nedsættelse af skattesatsen fra 3,0 til 1,8 pct. på den del af ejendomsvurderingen, der ligger over progressionsgrænsen, hvilket skønnes at medføre et varigt mindreprovenu på 0,8 mia. kr.

Det fjerde tiltag indebærer en afskaffelse af nedslaget for boliger købt senest 2. juli 1998, hvilket skønnes at medføre et merprovenu på op til 1,8 mia. kr. på kort sigt og et varigt merprovenu på 0,3 mia. kr. Den relativt lave varige virkning af tiltaget skyldes, at det i takt med fraflytninger naturligt udfases over tid.

Det femte tiltag er en afskaffelse af pensionistnedslaget, hvilket skønnes at medføre et varigt merprovenu på 0,2 mia. kr. Det skal dog bemærkes, at der opstår et mindreprovenu som følge af afskaffelsen i de første år. Det skyldes, at stigningsbegrænsningsreglen (§ 9) beregnes på baggrund af pensionistnedslaget før indkomstafrapning, og da langt hovedparten af ejerboligerne i forvejen vil være stigningsbegrænsede som følge af de fire første tiltag, er det kun virkningen af afskaffelsen af indkomstmodregningen, som får betydning på kort sigt.

Med venlig hilsen

Kristian Jensen
Finansminister