

Skatteudvalget 2016-17  
SAU Alm.del endeligt svar på spørgsmål 157  
Offentligt

By- og Boligudvalget 2013-14  
BYB Alm.del endeligt svar på spørgsmål 11  
Offentligt



6. oktober 2014  
J.nr. 13-5764205

Til Folketinget – By- og Boligudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 11 af 13. november 2013 (alm. del).  
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Benny Engelbrecht

/ Søren Schou



## Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvad de årlige offentlige udgifter/mindreindtægter er i årene 2010-2014 til ejerboliger i form af tabte skatteindtægter dels pga. stop for stigninger i ejendomsværdiskatten og dels pga. en generel nedsat ejendomsværdiskat i forhold til den af vismændene anbefalede korrekte ejendomsværdiskat (1,2 pct. jf. formandens udtalelse til Børsen) samt til andelsboliger pga. fritagelse for ejendomsværdiskat?

## Svar

I 2010 indbragte ejendomsværdiskatten et provenu på ca. 13,7 mia. kr. (2014-niveau). Provenuet skønnes at udgøre ca. 13,3 mia. kr. i 2014 og ca. 13,0 mia. kr. i 2015, jf. tabel 1. I fravær af skattestoppet skønnes provenuet at ville have været ca. 5,1 mia. kr. større i 2010 målt i umiddelbar virkning og ca. 3,8 mia. kr. efter tilbageløb. I 2015 skønnes provenuet at ville blive ca. 8,0 mia. kr. større målt i umiddelbar virkning og ca. 6,1 mia. kr. efter tilbageløb, hvis der ikke var skattestop.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser af skattestop for ejerboliger

Mia. kr. (2014-niveau)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Provenu, gældende regler	13,7	13,6	13,6	13,5	13,3	13,0
Umiddelbart merprovenu i fravær af skattestop	5,1	6,8	7,0	7,0	7,0	8,0
Merprovenu efter tilbageløb i fravær af skattestop	3,8	5,1	5,3	5,3	5,3	6,1

Kilde: Økonomisk Redegørelse, august 2014, samt egne beregninger på lovmodellen

Den i spørgsmålet nævnte sats på 1,2 pct. er udtryk for en såkaldt neutral ejendomsværdibeskatning. Hermed menes, at ejendomsværdiskatten netop svarer til skatteværdien af rentefradraget. Den nævnte sats er beregnet med udgangspunkt i skattereglerne for 2019, hvor reduktionen af rentefradraget som led i *Forårspakke 2.0* er fuldt indfaset<sup>1</sup>. I årene 2010-2015 er rentefradragets skatteværdi større, hvilket tilsvarende fører til en højere neutral sats for ejendomsværdibeskatningen. Således skulle satsen være 1,6 pct. i 2010, faldende til 1,4 pct. i 2015, jf. tabel 2.

Det skønnes, at merprovenuet ved en sådan hypotetisk beskatning i 2010 ville have været ca. 15,2 mia. kr. (2014-niveau) målt i umiddelbar virkning og ca. 11,5 mia. kr. efter tilbageløb. I 2015 skønnes, at merprovenuet ville blive knap 20 mia. kr. målt i umiddelbar virkning og knap 15 mia. kr. efter tilbageløb.

<sup>1</sup> Med en nominel rentesats på 4,75 pct. og en skatteværdi af rentefradraget på ca. 25 pct. i 2019 bliver den neutrale sats  $4,75 \text{ pct.} \cdot 25 \text{ pct.} = 1,2 \text{ pct.}$  For renteudgifter under 50.000 kr. (100.000 kr. for ægtepar) er fradragsretten fortsat ca. 33 pct., svarende til niveauet for *Forårspakke 2.0*.

Tabel 2. Provenumæssige konsekvenser ved en neutral ejendomsværdiskat

Mia. kr. (2014-niveau)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Neutral sats (pct.)	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,4
Umiddelbart merprovenu ved neutral sats	15,2	18,9	20,8	20,3	19,4	19,7
Merprovenu efter tilbageløb ved neutral sats	11,5	14,3	15,7	15,4	14,6	14,8

Anm: Efter gældende regler er der en række nedslag ved beregningen af ejendomsværdiskat, fx et indkomstafhængigt nedslag for folkepensionister samt en lavere sats i beregningen af ejendomsværdiskat, hvis ejerboligen er købt før 2. juli 1998. I beregningerne er det forudsat, at disse nedslag afskaffes ved beskatning med neutral sats. Beregningerne er endvidere foretaget under forudsætning om fravær af skattestop. Der er forudsat en rente på 4,75 pct. i alle år.

Kilde: Egne beregninger på lovmodellen

Forhøjelser af boligbeskatningen vil i et vist omfang slå igennem i lavere boligpriser og dermed lavere grundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld. Der er ikke taget hensyn hertil i provenuberegningen, hvorfor virkningerne på ejendomsskatteindtægterne vil være mindre, end de i tabellerne angivne. Der er heller ikke taget hensyn til, at øget ejendomsværdiskat i et vist omfang påvirker arbejdsudbuddet på samme måde som en punktafgift. Det trækker yderligere i retning af at mindske merprovenuet ved en forhøjelse af ejendomsværdiskatten.

Andelsboliger er ikke omfattet af ejendomsværdiskat. Det skal ses i sammenhæng med, at andelsboligforeningen som hovedregel ikke har fradrag for renteudgifter.

Et skøn over de provenumæssige konsekvenser af at pålægge andelshaverne at betale ejendomsværdiskat af andelsværdien forudsætter statistiske og regnskabsmæssige oplysninger om egenkapitalen i andelsboligforeningerne. Skatteministeriet er ikke i besiddelse af sådanne oplysninger, og det er derfor ikke muligt at udarbejde et underbygget skøn over værdien af skattefritagelsen.