



## Skatteministeriet

4. oktober 2018  
J.nr. 2018 - 5624

Til Folketinget – Transport-, Bygnings- og Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 782 af 12. september 2018 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Merete Dea Larsen (DF).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Kan kommuner dispensere fra ejendomsskat i opførelsesperioden af boliger for at bidrage til en lavere udgift og dermed lavere husleje?

## Svar

Der skal ifølge lov om kommunal ejendomsskat betales grundskyld af faste ejendomme, for hvilke der efter ejendomsvurderingsloven er foretaget en ansættelse af grundværdien.

Grundskylden pålignes de afgiftspligtige ejendomme på grundlag af den afgiftspligtige grundværdi med den grundskyldspromille, den enkelte kommunalbestyrelse har fastsat. Satsen skal dog i alle kommuner ligge mellem 16 og 34 promille. For ejendomme, der anses for landbrugs- eller skovejendomme, reduceres grundskyldpromillen med 14,8 promille og kan ikke overstige 7,2 promille.

Ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Der er endvidere som led i udmøntningen af forliget *Tryghed om boligbeskatningen* af 2. maj 2017 indført et forsigtighedsprincip, der indebærer, at beskatningsgrundlaget med de nye ejendomsvurderinger reduceres med 20 pct.

Visse kategorier af ejendomme er dog fritaget for kommunal grundskyld. Det gælder eksempelvis offentligt ejede ejendomme, der ikke anvendes til landbrug, havebrug, skovdrift eller erhvervmæssigt til udleje. Tilsvarende gælder fremmede staters gesandtskabs- og konsulatsejendomme, fredede ejendomme og forsamlingshuse, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. Kommunalbestyrelsen skal desuden fritage ejendomme ramt af kystnedbrydning for grundskyld.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af fx skoler, hospitaler, sports- og idrætsanlæg. Det samme vil med de nye ejendomsvurderinger gælde ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. Kommunen kan ikke herudover eftergive eller på anden måde lempe grundskylden, og der kan således ikke dispenseres fra grundskylden for boliger i opførelsesperioden.

Det forhold, at ejeren af en grund skal betale grundskyld, medvirker til, at ejeren anvender grunden bedst muligt, herunder hurtigst muligt opfører en i samfundsøkonomisk forstand passende ejendom på en ubebygget grund. Hvis der ikke skulle betales grundskyld i opførelsesperioden, eller ubebyggede grunde generelt var fritaget for grundskyld, ville det omvendt tilskynde til, at flere byggegrunde lå ubenyttede hen, eller at opførelse af bygninger ville tage længere tid end ellers.

Da al fremtidig betaling af grundskyld som udgangspunkt kapitaliseres fuldt ud i prisen på grunden, vil fritagelse for betaling af grundskyld i opførelsesperioden som udgangspunkt sætte sig i højere priser på byggegrunde, således at køber samlet set vil være stillet uændret. Dvs. at sælgere af byggegrunde, herunder kommuner, formentlig vil kunne sælge grundene dyrere, mens det ikke umiddelbart kan forventes, at fritagelse for grundskyld i opførelsesperioden vil medføre lavere husleje.