



Skatteministeriet

21. september 2022
J.nr. 2022 - 6999

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 717 af 24. august 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jens Joel (S).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Ministeren bedes vurdere, hvordan Venstres forslag om en boligopsparingskonto for førstegangskøbere, jf. udspillet ”Flere skal kunne eje deres egen bolig” vil påvirke a) boligpriserne og b) andelen af danskere, der bor i ejerbolig.

Svar

I udspillet *Flere skal kunne eje deres egen bolig* foreslås, at der indføres en boligopsparingskonto til førstegangskøbere, hvor der årligt i fem år kan opsøres op til 50.000 kr., der kan fradrages med en skatteværdi på 10.000 kr. Over den femårige periode er det således muligt at opnå fradrag svarende til en skatteværdi på i alt 50.000 kr.

En boligopsparingskonto med en sådan fradragsmulighed må på kort sigt forventes delvist kapitaliseret i ejendomspriserne, der herved forøges. På længere sigt må de stigende ejendomspriser forventes at medføre et øget udbud af ejerboliger, der bidrager til at reducere priserne igen. Det er ikke muligt at kvantificere virkningen på prisdannelsen nærmere.

Med hensyn til virkningen på andelen af danskere, der bor i ejerboliger, vil fradragsmuligheden give et incitament til at købe ejerbolig, da boligforbrug bliver relativt billigt i forhold til andet forbrug. På kort sigt vil der dog ikke være flere ejerboliger til rådighed, og tilpasningen sker derfor via prisdannelsen som nævnt ovenfor, uden at der bliver flere ejere. På sigt må det forventes, at udbuddet af ejerboliger øges, og at flere vil anskaffe en ejerbolig.

Et studie på danske data om fradragsretten for negativ kapitalindkomst (rentefradraget) viser, at skatteværdien af rentefradraget kan have betydning for, hvor stor eller hvor dyr en ejendom, boligejerne har. Det konkluderes endvidere, at for personer med høje indkomster og mellemindkomster har skatteværdien af rentefradraget ingen betydning for, om der anskaffes en ejerbolig eller ej (der konkluderes ikke på lavindkomster).¹ I det omfang resultaterne kan overføres til forslaget om en boligopsparingskonto med skatterabat for førstegangskøbere, kan det indikere, at virkningen på andelen, der bor i ejerbolig, kan være beskedent.

¹Gruber, J., Jensen, A. S., & Kleven, H. (2021). Do People Respond to the Mortgage Interest Deduction? QuasiExperimental Evidence from Denmark. *American Economic Journal: Economic Policy*, 13(2), 273-303.

Link: [https://research.ku.dk/search/result/?pure=da%2Fpublications%2Fdo-people-respond-to-the-mortgage-interest-deduction-quasiexperimental-evidence-from-denmark\(8d1e4569-967e-4505-a469-10f37dbc3389\).html](https://research.ku.dk/search/result/?pure=da%2Fpublications%2Fdo-people-respond-to-the-mortgage-interest-deduction-quasiexperimental-evidence-from-denmark(8d1e4569-967e-4505-a469-10f37dbc3389).html)