



**Skatteministeriet**

20. september 2023  
J.nr. 2023 - 6474

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 305 af 23. august 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Lene Skov Henningsen

## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for de årlige omkostninger til at drive den svenske ejendomsbeskatning sammenholdt med den danske, herunder hvor mange årsværk, der er afsat til at administrere hhv. den danske og svenske ejendomsbeskatning?

## Svar

Skatteministeriet har ikke umiddelbart kendskab til omkostningerne forbundet med at drive den svenske ejendomsbeskatning. Den svenske ejendomsbeskatning og den danske ejendomsbeskatning er ikke sammenligneligt, da der er tale om to meget forskellige systemer. Derudover er det ikke sikkert, at det ville være muligt at overføre det svenske system til Danmark uden, at det ville have betydning for de årlige omkostninger.

I Sverige beskattes boligen ved salg (ejendomsavanceskat), mens ejendomsskatten (fastighetsavgiften) er lavere og betales for hele året af den, der ejer ejendommen pr. 1. januar. I Danmark er ejerboligejerne som udgangspunkt fritaget for beskatning af gevinsten pga. den såkaldte parcelhusregel, og der betales løbende to typer af skat af fast ejendom – ejendomsværdiskatten og grundskylden. Boligejerne beskattes efter gældende regler af afkastet af ejerboligen gennem løbende ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskatten betales i Danmark kun for den andel af året, ejeren har boet i ejendommen.

Det danske ejendomsbeskatningssystem er særlig, fordi den fra 2024 igen vil være baseret på løbende vurderinger og det aktuelle markedsniveau. Det har en stabiliserende effekt på udviklingen på boligmarkedet, fordi skatten stiger, når boligpriserne stiger og modsat, når boligpriserne falder.

Ved avancebeskatning kræves det, at udgifterne til forbedringer og vedligeholdelse skal kunne fradrages avancen før, at beskatningsgrundlaget kan opgøres. Ellers ville avancebeskatningen i høj grad være en skat på forbedringer og vedligeholdelse af ejerboliger, da disse medfører en højere salgspris. Det vil indebære betydelige administrative byrder for boligejere og ejerboligforeninger løbende at føre regnskab og dokumentation for udgifter til forbedringer og vedligeholdelse. Skattemyndighederne vil ligeledes blive påført en væsentlig byrde i forbindelse med kontrol af fradrag fra boliginvesteringer mv.