



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 17 af 11. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren bekræfte, at de nye vurderinger vil lede til en opjustering af grundværdien under etageejendomme, og at dette vil medføre en omfordeling af skattebyrden fra enfamiliehuse til etageejendomme indenfor den enkelte kommune, og vil ministeren i lyset af dette redegøre for, hvor stor en andel af hhv. leje-, almenboliger og andelsboliger i etageejendomme, der vil opleve, at deres husleje stiger i 2026 som følge af L 113?

Svar

Der henvises til svaret på spørgsmål 7 til L 113, hvori det lægges til grund, at både stigninger og fald i grundskyldsbetalingen vil blive overvæltet i huslejen. Den egentlige grundskyldsbetaling påhviler således lejerne.

Lovforslaget skønnes isoleret set at lempe skatterne i årene efter 2024 for erhvervsjendomme med beboelse. Det skyldes primært, at der samtidig med afskaffelsen af det nuværende grundskatteloft indføres en ny stigningsbegrænsningsordning for erhverv, som indebærer, at stigninger i grundskylden indføres gradvist efter 2024. Desuden følger det af lovforslaget, at grundskyldspromillerne nedsættes væsentligt. De lavere grundskyldspromiller indebærer, at en stor del af de forventede fremtidige stigninger i grundskylden, som de gældende regler og grundskyldspromiller ville medføre, aflyses. Samlet medfører lovforslaget således en varig lempelse af grundskylden på ca. 30 mia. kr. (umiddelbar virkning). Denne varige lempelse omfatter også lejeboliger og almene boliger, hvor beboerne (via overvæltning i huslejen) betaler grundskyld. Omvendt vil ejendomsværdiskatten, som kun boligejerne betaler, stige nominelt efter 2024 sammenlignet med videreførelse af gældende regler.

Det skønnes med væsentlig usikkerhed, at ca. 40 pct. af de almene boliger stiger i grundskyldsbetaling i 2026 som følge af lovforslaget. Stigningen for de 40 pct. er dog generelt beskeden ift. til de skattelempelser, der sker for de resterende 60 pct. almene boliger. Således er den samlede skattelempelse til de almene boliger i 2026 ca. 370 mio. kr. (2023-niveau).

For leje- og andelsboliger skønnes lovforslaget med væsentlig usikkerhed at medføre stigende grundskyld for ca. 70 pct. Også for leje- og andelsboliger gælder det, at stigningerne generelt er beskeden sammenlignet med skattelempelserne for leje- og andelsboliger. Således medfører lovforslaget en samlet skattelempelse til leje- og andelsboliger i 2026 på ca. 250 mio. kr. (2023-niveau).

Andelen af almene boliger, lejeboliger og andelsboliger, der stiger som følge af lovforslaget, vil være gradvist faldende over tid. Det skyldes, at lempelsen af grundskylden er gradvist stigende som følge af den aflyste grundskyld.