



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomsskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 4 af 3. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen



Spørgsmål

Boligskatteformen indebærer både nye vurderinger og nye skatteregler. For etageejendommene indebærer reformen en ændring af selve den metode, hvormed grundværdien opgøres. Med L 113 udfases det nuværende grundskatteloft. Dermed vil de nye grundværdier for etageejendomme, herunder lejeboliger og almene boliger, få større betydning. Skatteministeriet har fremlagt typeberegninger for effekten af de ændrede skatteregler for ejerboliger, jf. den såkaldte boligskatteberegner på ministeriets hjemmeside. Vil ministeren fremlægge tilsvarende typeberegninger for effekten for hhv. billige, typiske og dyre leje- og andelsboliger på kommunalt niveau? Ministeren bedes foretage beregningen i 2024, 2026 og 2030 samt oplyse værdien af den fuldt indfasede grundskyld i alle år samt nedslaget i betalingen af grundskyld som følge af den moderniserede stigningsbegrænsningsregel.

Svar

Lovforslaget skønnes isoleret set at lempe skatterne i årene efter 2024 for erhvervsjendomme med beboelse, jf. tabel 3. *Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.* i lovforslaget. 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 promiller 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.

Det skal bemærkes, at for lejeboliger, andelsboliger og almene boliger vil boligskatteforliget fra 2017 indebære væsentlige lempelser, da der for sådanne boliger kun betales grundskyld (via overvæltning i huslejen). Omvendt vil ejendomsværdiskatten, som kun boligejerne betaler, stige nominelt efter 2024 sammenlignet med en videreførelse af gældende regler.

Skatteministeriet har ikke udarbejdet typeeksempler for leje- og andelsboliger. Det skyldes, at typeeksempler for lejeboliger og almene boliger ville skulle tage højde for en række forhold, som ikke fremgår af typeeksemplerne for ejerboliger. Det gælder fx fastsættelsen af den typiske, billigere og dyrere bolig. For typeeksemplerne for ejerboliger sker dette på baggrund af ejendomsvurderingerne (hvor den typiske udgøres af medianen for ejendomsvurderingerne i kommunen). For lejeboliger og almene boliger ville dette formentlig skulle ske på baggrund af de samlede boligomkostninger pr. boligenhed, hvilket Skatteministeriet ikke har samme datagrundlag for at opgøre.