



7. december 2023
J.nr. 2023 - 8769

Kontor:
Person, Ejendom og Pension
[PEP]

Samrådsspørgsmål F og G (SAU alm. del)

Tale til besvarelse af spørgsmål F og G (SAU alm. del) den 7. december 2023.

Spørgsmål F

Mener ministeren, at det er rimeligt, at der er boligejere, som bliver utilsigtet ramt af de nye ejendomsvurderinger, f.eks. hvor boligejere ejer huse på lejet grund, og hvor den politisk aftalte skatterabat ikke nødvendigvis kommer til sikre, at de ikke skal betale mere boligskat? Der henvises til artiklen i Ekstra Bladet ”Vildt krav til Thomas: Er det Danmarks dyreste huslejestigning?” af 19. november 2023.

Spørgsmål G

Vil ministeren redegøre for, hvor mange boligejere der utilsigtet er blevet ramt af de nye ejendomsvurderinger, og hvordan vil ministeren afbøde de negative virkninger for boligejere, der er kommet i klemme som følge af de nye ejendomsvurderinger, og hvor den politisk aftalte skatterabat ikke nødvendigvis tilgodeser dem?

Indledning

Tak for invitationen.

Selvom jeg – som spørgeren også er inde på, og som jeg også har udtalt i pressen – som skatteminister ikke kan forholde mig til den konkrete sag, som dette samråd handler om, så vil jeg gerne slå fast, at jeg sagtens kan forstå, at man som lejer i sådan en sag føler sig urimeligt behandlet. Det forstår jeg til fulde.

Sidst jeg sad her og talte om ejendomsvurderinger, startede jeg med at ridse op, hvad der er gået forud for, at vi sidder her nu. Og med fare for at blive beskyldt for at gentage mig selv, så vil jeg gerne starte på samme måde i dag for også at sætte rammen.

Den 12. september offentliggjorde Vurderingsstyrelsen de foreløbige 2022-vurderinger.

Hensigten er, at alle boligejere får klarhed over beskatningsgrundlaget, når vi til januar overgår til et nyt beskatningssystem.

Lige nu er vi i gang med en skatteomlægning, som har stor betydning for boligejerne og deres privatøkonomi. Og den er vigtig for boligmarkedet og for samfundsøkonomien som helhed.

For 8 ud af 10 boligejere betyder skatteomlægningen skattelettelser. Og de boligejere, som ikke får en skattelettelse, får en skatterabat. Det vil sige, at de ikke skal betale mere, end de

ellers skulle have gjort. Og så laver jeg en indskudt sætning her, fordi der er nogen, der har fået det indtryk, at skatterabatten skal betales tilbage på et tidspunkt. Men det skal den ikke. De nye boligskatteregler indebærer skattelettelser på ca. 10 mia. kr. i 2024.

For den enkelte boligejer kan der altså ske én af to ting med deres boligskat for 2024. Den kan blive, som den ville være med gamle regler. Eller lavere.

For at skabe tryghed om boligskatterne på længere sigt betyder de nye boligskatteregler også, at boligejere, der løbende stiger i boligskat, kan indefryse stigningerne som et lån.

For alle andre ejere end boligejere, eksempelvis ejere af udlejningsejendomme, vil der gælde en stigningsbegrænsningsordning. Den betyder, at ejere af ejendomme, som står til at stige i

grundskyld i 2024 med de nye regler, skal betale det samme i grundskyld i 2024, som efter gamle regler.

I de efterfølgende år er grundskylden stigningsbegrænset, så stigninger i grundskylden bliver indfaset løbende gennem en årrække. Hensigten med stigningsbegrænsningen er eksempelvis at sikre lejere imod store huslejestigninger.

Og nu til dagens samrådsspørgsmål.

Svar på samrådsspørgsmål F og G

Da det er min opfattelse, at spørgsmålene i høj grad dækker over den samme problemstilling, tillader jeg mig at besvare dem samlet. Så får vi også god tid til spørgsmål efterfølgende.

Samrådsspørgsmålene drejer sig om en sag, hvor en boligejer står til at stige i lejeudgifter, fordi hans bolig står på en lejet

grund, og hvor huslejen er knyttet op på en vis procentdel af grundvurderingen.

Præmissen for spørgsmålene er altså, at der er boligejere, der bliver utilsigtet ramt på deres boligøkonomi som følge af de nye ejendomsvurderinger. Hvis ellers præmissen er forstået rigtigt.

Det nye ejendomsvurderingssystem og boligskatteomlægningen bygger på en grundlæggende præmis om, at boligejerne skal kunne føle sig trygge. At ingen skal stå i en situation, hvor boligskatterne stiger fra en denne dag til den anden, uden at man forventede det.

Derfor kan jeg også godt forstå, at man som lejer i den situation, som samrådet i dag handler om, kan føle sig overset.

Som skatteminister kan jeg naturligvis ikke gå ind i konkrete sager, og jeg har heller ikke mulighed for at forholde mig til private aftaleforhold imellem to parter.

Men jeg kan sige så meget som, at jeg er sikker på, at det ikke er stigninger i boligskatten i 2024, der vil være skyld i eksempelvis væsentligt højere udgifter for en udlejer.

Det skyldes, at der pr. 1. januar 2024 som nævnt er indført en skatterabat og en stigningsbegrænsningsordning. Men derudover er det også vigtigt at pointere, at det følger af ejendomsvurderingsloven, at for så vidt angår de nye foreløbige vurderinger, så er de alene til brug for beregning af en foreløbig ejendomsværdiskat og grundskyld.

Af bemærkningerne til reglerne fremgår det, at de foreløbige vurderinger er positivt afgrænset til kun at gælde for beregning af ejendomsskatter og skatteordninger, hvor beregnede

ejendomsskatter indgår som et element, herunder eksempelvis skatterabatten.

Hvis de foreløbige vurderinger – eller ejendomsvurderingerne i det hele taget – bliver anvendt i eksempelvis private aftaleforhold, er det således alene op til aftaleforholdets parter at bestemme dette.

Så når jeg bliver spurgt, om hvordan jeg vil afbøde de negative virkninger for boligejere, der ikke er tilgodeset af skatterabatten, er det vigtigt for mig at sige, at der skatteretligt er gjort rigtig meget allerede, som jeg lige har redegjort for.

Som jeg indledte med at sige, betyder de nye boligskatteregler, at der sker én af to ting med boligskatten i 2024. Den bliver, som den ville være med gamle regler. Eller lavere.

Reglerne om skatterabat sikrer netop, at ingen nuværende boligejere oplever en pludselig og markant stigning i deres skattebetaling ved overgangen til de nye ejendomsvurderinger. Hensigten med stigningsbegrænsningsordningen er på samme vis at sikre fx lejere imod store huslejestigninger.

Og som jeg har sagt, kan jeg naturligvis ikke forholde mig til, hvad konkrete parter aftaler, men jeg er enig i, at det kan virke – og nu siger jeg kan, og jeg kan også se, at det er ført til debat i Ekstra Bladet, at jeg bruger ordet kan. Når jeg bruger ordet kan, er det fordi jeg som minister ikke kan sagsbehandle konkrete sager. Nu får jeg mulighed for at sætte nogle flere ord på det, hvilket kun er godt. Men jeg er enig i, at det kan virke urimeligt med store huslejestigninger, hvis det ikke afspejler udlejers øgede udgifter.

Og til sidst en mere generel betragtning om ordentlighed.

Ligeegyldigt hvordan vi indretter vores love i dette land. Ligeegyldigt hvilke aftaler vi indgår med hinanden i private sammenhænge. Så bygger vores samfund på, at vi behandler hinanden ordentligt og ikke udnytter regler og muligheder til at stille andre i en dårlig situation. Det synes jeg er vigtigt.

Tak for ordet – og så glæder jeg mig til at svare på flere spørgsmål.