



Skatteministeriet

12. januar 2022
J.nr. 2022 - 21

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 166 af 17. januar 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech-Nielsen (SF).

Morten Bødskov

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

I hvilket omfang vurderer ministeren, at befolkningen grundet skattestoppet har valgt at investere i mursten frem for at investere i aktier, obligationer eller på anden vis investere i virksomheder?

Svar

I 2002 indførte VK-regeringen et skattestop, som indebærer, at ingen skat eller afgift måtte sættes op fremadrettet. For skatter og afgifter, der opkræves med en procentsats, blev det besluttet, at procenten ikke måtte sættes op. For ejendomsværdiskattestoppet blev det besluttet, at der fra 2002 blev lagt et loft over ejendomsværdierne, hvoraf ejendomsværdiskatten beregnes, således at den for en boligejer i samme bolig fremover ikke kunne overstige ejendomsværdiskatten beregnet af vurderingen pr. 1. januar 2001 med tillæg af 5 pct. eller af ejendomsværdien pr. 1. januar 2002, hvis denne var mindre. Værdistigninger på fast ejendom ville derfor ikke udløse yderligere ejendomsværdiskat.

Med virkning fra og med 2003 blev der desuden indført et loft over beregningsgrundlaget for den kommunale grundskyld. Herefter kan beregningsgrundlaget - den afgiftspligtige grundværdi - som udgangspunkt højst udgøre det foregående års afgiftspligtige grundværdi forhøjet med en reguleringsprocent. Reguleringsprocenten kunne frem til 2021 højst udgøre 7 pct., mens den i perioden 2022-24 højst kan udgøre 2,8 pct.

Boligskatteforliget fra 2017 indebærer, at ejendomsværdiskattestoppet og stigningsbegrænsningen på grundskyld for ejerboliger ophæves i 2024, så skatten fremadrettet følger boligprisudviklingen.

Ejerboliger betragtes fra et økonomisk synspunkt som et kapitalgode. En investor sammenligner i udgangspunktet forskellige tilgængelige investeringsgoder og vælger det mest profitable af dem. Profitabiliteten afhænger af forventningerne til den fremtidige udvikling i afkast og omkostninger.

Ved investering i ejerbolig optræder afkast i form af sparet husleje (løbende afkast) og eventuelle kapitalgevinster ved salg (engangsafkast). Samtidig optræder løbende omkostninger i form af skat, renteudgifter og vedligeholdelse såvel som engangsomkostninger i form af transaktionsomkostninger ved køb og salg.

Ejendomsværdiskattestoppet reducerer, alt andet lige, de løbende fremtidige omkostninger ved at eje en ejerbolig. Dermed øges isoleret set profitabiliteten af investering i ejerboliger sammenlignet med andre investeringsgoder. Det må derfor forventes, at ejendomsværdiskattestoppet isoleret set har ført til flere investeringer i ejerboliger. I modsat retning trækker dog, at værdien af rentefradraget i perioden er blevet lavere som følge af de faldende renter.

Skatteministeriet har ikke foretaget en vurdering af størrelsen af denne effekt. Dette ville bl.a. kræve, at man isolerede skattestoppets virkning fra andre potentielle påvirkende faktorer.