



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 18 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 leje-, almenboliger og andelsboliger i etageejendomme, der vil opleve, at deres husleje stiger i 2026 som følge af den samlede boligskatte-reform? Dvs. som følge af de nye vurderinger og de nye skatteregler.

Svar

De nye vurderingsprincipper følger af ejendomsvurderingsloven fra 2017. Vurderingsprincipperne og -metoderne foreslås ikke ændret med lovforslaget.

Lovforslaget skønnes isoleret set at lempe skatterne i årene efter 2024 for erhvervsjeendomme 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, aflieses. 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, som (via overvæltning i huslejen) betaler grundskyld. Omvendt vil ejendomsværdiskatten, som kun boligejerne betaler, stige nominelt efter 2024 sammenlignet med videreførelse af gældende regler.

Generelt gælder det for etageejendomme, at disse i mange tilfælde har været vurderet meget lavt i det tidligere vurderingssystem. Dette fremgår af typeeksemplerne for ejerboliger, hvor ejerlejligheder generelt står til større skatterabatter og mindre skattelettelser end fx parcelhuse.

Som det også fremgår af svaret til spørgsmål 6 til L 113, vurderes det ikke at være meningsfuldt at tage udgangspunkt i et scenarie, hvor ejendomsbeskatningen baseres på en permanent videreførelse af ejendomsvurderingerne fra 2011 og 2012, og der således ikke længere udarbejdes ejendomsvurderinger.