



Skatteministeriet

5. februar 2024
J.nr. 2023 - 7686

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 5 af 4. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvordan de nye højere grundskyldsvurderinger for etageejendomme påvirker boligskatten og huslejen for hhv. andelshavere, almene boliger og lejelejligheder fordelt på kommuneniveau? Ministeren bedes herunder svare på, hvor meget boligskatten ændres i 2025 for hhv. andelshavere, almene boliger og lejelejligheder med de nye vurderinger fordelt på kommuneniveau. Ministeren bedes desuden anføre, hvor meget boligskatten ændres i 2025 som følge af de nye vurderinger af disse boligtyper i et scenarium, hvor der ikke er en stigningsbegrænsningsordning vedr. erhvervsjendomme.

Svar

Erhvervsjendomme er omfattet af en stigningsbegrænsningsordning, der indebærer, at grundskylden fra 2025 og frem årligt maksimalt kan stige med 4,75 pct. af den fuldt indfasede grundskyld. For almene boliger er der dog aftalt en mere gradvis indfasning af stigninger, så grundskylden for disse årligt højst kan stige med 3,5 pct. af den fuldt indfasede grundskyld. Den lavere stigningsbegrænsning for almene boliger følger af, at det med forliget *Tryghed om boligbeskatningen* fra 2017 er aftalt, at de almene boligselskaber, der har fået en skatterabat, maksimalt må stige med 600 mio. kr. (2017-niveau) frem til 2040 som direkte konsekvens af de nye ejendomsvurderinger.

Stigningsbegrænsningsordningen i kombination med de lavere satser for grundskylden fra 2024 indebærer, at højere vurderinger typisk vil give anledning til relativt beskedne stigninger i huslejen. Vedlagt er eksempler, der viser, at konsekvenserne for huslejen af de nye vurderinger og boligskatte regler er relativt beskedne selv i tilfælde, hvor grundvurderingerne bliver mere end dobbelt.

Tabel 1 viser ændringen i grundskylden for almene boliger, andelsboliger og lejeboliger i 2025, 2040 og 2060 med de nye boligskatte regler ift. en videreførelse af 2023-reglerne. Med stigningsbegrænsningen vil den samlede grundskyldsbetaling være lavere med de nye ejendomsskatte regler for alle opgørelsesårene for alle tre ejendomstyper. Ved en videreførelse af 2023-reglerne ville grundskylden for fx almene boliger stige væsentligt frem mod 2060. Med de vedtagne regler skønnes grundskylden for almene boliger at være ca. 4 mia. kr. lavere i 2060 end ved en videreførelse af 2023-reglerne. Dermed aflyses der grundskyld for ca. 4 mia. kr. som følge af de nye boligskatte regler.

Tabel 1. Virkning af skatteomlægningen for grundskylden opgjort i 2025, 2040 og 2060

Mia. kr. (2024-niveau)	Almene boliger			Andelsboliger			Lejeboliger		
	2025	2040	2060	2025	2040	2060	2025	2040	2060
Ændring ift. videreførelse af 2023-regler									
- Med stigningsbegrænsning	-0,4	-1,5	-4,0	-0,1	-0,4	-1,6	-0,4	-0,9	-2,6
- Uden stigningsbegrænsning	0,7	-1,2	-4,0	0,6	-0,3	-1,6	0,7	-0,7	-2,6

Anm.: Almene boliger og andelsboliger er defineret ud fra ejerforholdene. Lejeboligerne er defineret som erhvervsjendomme med beboelsesarealer ifølge BBR, som ikke er almene boliger eller andelsboliger.

Kilde: Skatteministeriet.

Virkningerne er ikke opdelt på kommuneniveau, da en opdeling af skønnet på almene boliger, andelsboliger og lejeboliger for de fleste kommuners vedkommende vil være forbundet med meget stor usikkerhed. Det skyldes, at skønnet er baseret på foreløbige grundvurderinger, som vil kunne ændre sig frem mod udsendelsen af de endelige sagsbehandlede vurderinger.