



**Skatteministeriet**

2. november 2023  
J.nr. 2023 - 7690

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 14 af 5. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen



## Spørgsmål

Som følge af de nye vurderingsprincipper vurderes grundværdier for etageejendomme højere end tidligere, og samtidig justeres grundskyldssatserne på kommuneniveau, så der sker en omfordeling af grundskyldsbeskatningen mellem enfamiliehuse og etageejendomme indenfor den enkelte kommune. Vil ministeren redegøre for, af hvilke politiske aftaler det fremgår, at der er et politisk ønske om, at grundskyldsbeskatningen skal omfordeles mellem enfamiliehuse og etageejendomme?

## Svar

Principperne for fastsættelse af ejendomsværdier og grundværdier i det nye ejendomsvurderingssystem følger af *Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem* fra 2016, mens fastsættelsen af de nye ejendomsskattesatser følger af *Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem* fra 2017 og af *Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* fra 2020.

Omfordelingen er en konsekvens af, at der udarbejdes nye og mere retvisende vurderinger, som bl.a. indebærer, at grundvurderingerne for etageejendomme stiger mere ift. deres historisk meget lave værdier, end det er tilfældet for enfamiliehuse, samt at der betales den samme grundskyldssats for alle typer ejendomme uanset anvendelse.

Med de nye ejendomsvurderinger vurderes grunde for etageejendomme højere end tidligere. Det skyldes den mellemliggende prisudvikling, samt at disse ejendommers grundværdier i det tidligere vurderingssystem generelt har været vurderet meget lavt.

For at sikre tryghed for boligejerne er der indført en skatterabat, som indebærer, at ejere af ejerboliger får en rabat, hvis deres samlede boligskat stiger med overgangen til de nye regler. Rabatten bortfalder ved ejerskifte. For erhvervsjendomme er der indført en stigningsbegrænsningsordning, som indebærer, at grundskylden højst kan stige med 4,75 pct. af den nye fuldt indfasede grundskyld. Derved indfases eventuelle stigninger i grundskylden gradvist. For almene boliger er stigningsbegrænsningen fastsat til 3,5 pct. som følge af den politiske aftale om, at disse ejendommers grundskyld højst må stige med 600 mio. kr. frem mod 2040.