


Skatteministeriet

14. december 2016
J.nr. 16-0315436

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 92 - Forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed (Videreførelse af vurderingerne med 1 år, fremrykning af beskatningsgrundlaget, bestemmelser om indsamling og registrering af data m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 3 af 7. december 2016. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra René Gade (ALT).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, hvilke rabatter der videreføres, og hvilke provenueffekter hver af rabatterne har for de offentlige finanser.

Svar

I forbindelse med videreførelsen af 2011-vurderingen for ejerboliger og 2012-vurderingen for erhvervsjendomme mv. er der indført tre nedslag (rabatter).

For det første er der et generelt nedslag for ejerboliger på 2,5 pct. Nedslaget gælder både ejendomsværdi- og grundværdi og gælder fra og med vurderingen i 2013. Nedslaget blev indført for at tage højde for, at 2011-vurderingen kan være upræcis.

For det andet er der et ekstra nedslag for ejerboliger på den laveste del af ejendoms- og grundværdien. Den ekstra rabat gives som et ekstra nedslag på 2,5 pct. i den del af ejendomsværdien, der ligger under 500.000 kr., og den del af grundværdien, der ligger under 100.000 kr. Det ekstra nedslag aftrappes for ejendomsværdier over 750.000 kr. henholdsvis grundværdier over 150.000 kr. med 2,5 pct. For ejendomme med en ejendomsværdi over 1.250.000 kr. henholdsvis en grundværdi over 250.000 kr. er der ingen ekstra nedsettelse.

Det ekstra nedslag gælder fra vurderingen i 2015 og blev indført, fordi handlede ejendomme med en pris på op til 500.000 kr. relativt ofte overvurderes, dvs. ejendomsværdien overstiger en konstateret handelspris.

Endelig er der et nedslag på 2,5 pct. for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder. Nedslaget gives til ejendomme tilhørende såvel andelsboligforeninger som almene boligselskaber og private udlejere. Nedslaget gælder fra vurderingen i 2016 og blev indført for at give beboere i andre boligformer end ejerboliger en økonomisk kompensation i de tilfælde, hvor en upræcis vurdering måtte have givet sig udslag i for høj en grundværdi.

Videreførelsen af de tre rabatordninger har alene provenuemæssige konsekvenser i 2017, hvor det skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 24 mio. kr. og et mindreprovenu efter tilbageløb på ca. 18 mio. kr., *jf. tabel 1*. Hele provenuvirkningen kan henføres til ejendomsværdiskatten og vedrører de ejerboliger, hvor der betales ejendomsværdiskat efter den aktuelle vurdering.

I 2018 og senere er der ingen virkning fra ejendomsværdiskatten. Ejendomsværdiskatten beregnes på baggrund af den aktuelle vurdering i skatteåret. Fra og med 2018 vil beskattningen ske på baggrund af den kommende 2018-vurdering for ejerboliger, der vil blive baseret på det nye ejendomsvurderingssystem og ikke indeholde rabatordninger.

Der er ligeledes ingen provenuemæssige konsekvenser for grundskylden af at videreføre de tre nedslag. Det skyldes, at grundværdierne ifølge 2017-vurderingen for ejerboliger og 2018-vurderingen for de øvrige ejendomme aldrig bliver beskatningsgrundlag for grundskyld. Som følge af fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dæknings-

afgift fra 2019, jf. lovforslaget, vil grundskyld mv. fra 2019 for ejerboliger og 2020 for andre ejendomme blive beregnet på baggrund af de kommende vurderinger i 2018 og 2019, der vil blive baseret på det nye ejendomsvurderingssystem og ikke indeholde rabatordninger.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser af rabatordninger, 2017

Mio. kr.	Umiddelbar virkning	Efter tilbageløb
Ekstra rabat	-14	-10
Generel rabat	-10	-8
Rabat til andels- og lejeboliger	0	0
I alt	-24	-18

Kilde: Egne beregninger med lovmodellen