



Faktaark

Tryghed for boligejerne ved udskydelse af de nye boligskatteregler

15. maj 2020

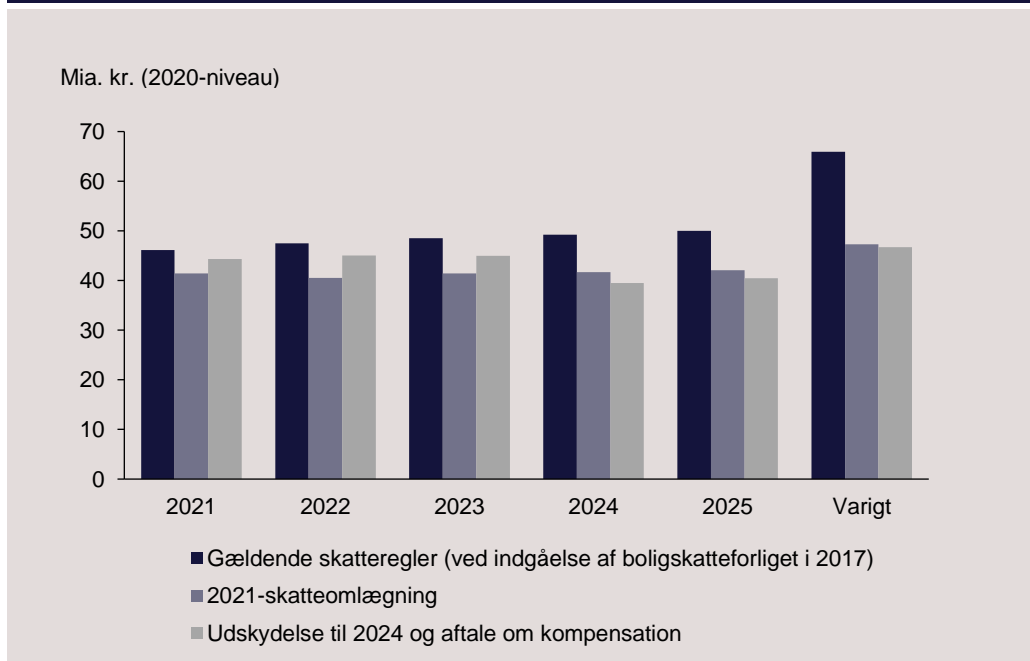
Udskydelsen af skatteomlægningen til 2024 betyder, at de boligejere, der stod til at få en skattelettelse i 2021, ville skulle vente tre år på at få den fulde skattelettelse. En række boligejere ville dog få sat skatten ned i 2021 som følge af forsigtighedsnedslaget og lavere vurderinger.

Hvis der ikke sker ændringer af boligskattereglerne, ville udskydelsen af boligskatteomlægningen medføre højere boligskatter, da grundskylden ved videreførelse af de gældende boligskatteregler ville fortsætte med at stige med op til 7 pct. årligt.

Med *Aftalen om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* sikres det, at boligskatterne ikke stiger mere fra 2021 til 2024, end det var forventet med en 2021-skatteomlægning, samt at boligskatterne varigt bliver lavere end en 2021-skatteomlægning.

Boligskatterne vil blive lettet i alle år fra 2021 og skønnes at blive varigt lettet med ca. 19 mia. kr. (før tilbageløb) sammenlignet med videreførelse af de skatteregler, der gjaldt ved indgåelse af boligskatteforliget i 2017, *jf. figur 1*.

Figur 1. Provenu fra samlede boligskatter ved gældende skatteregler, 2021-omlægning samt udskydelse til 2024 og aftale om kompensation



Anm.: Der er tale om skøn baseret på foreløbige vurderinger, hvorfor tallene kan ændre sig.
Kilde: Skatteministeriet.

Skatteministeriet

Boligejerne kompenseres for dette merprovenu ved allerede i 2021 at lempe ejendomsværdiskatten med godt 1 mia. kr. i umiddelbar virkning. Endvidere videreføres skattestoppet for ejendomsværdiskatten frem til skatteomlægningen i 2024, og i 2022-2024 lægges et loft over stigninger i grundskylden for ejerboliger på 2,8 pct. årligt (frem for op til 7 pct. om året som efter gældende regler).

Samlet indebærer udskydelsen til 2024 og aftalen om kompensation til boligejerne, at proventet fra boligbeskatningen varigt skønnes at blive ca. 0,5 mia. kr. lavere efter tilbageløb end ved gennemførelse af boligskatteomlægningen som hidtil forudsat i 2021, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved udskydelsen af boligskatteomlægningen og indgåelse af aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen

| Mia. kr. (2020-niveau), efter tilbageløb | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Gns. 2021- 2030 | Varigt |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------------|--------|
| Provenuvirkning ved udskydelse af boligskatteomlægning samt aftalen om kompensation ¹ | 2,3 | 3,2 | 2,5 | -1,7 | -1,2 | -1,7 | -1,1 | -1,6 | -1,0 | -1,5 | -0,2 | -0,5 |

Anm.: Beregningerne er foretaget på baggrund af foreløbige vurderinger og vil således kunne ændre sig. 1) Provenuvirkningen er beregnet i forhold til et forløb, hvor boligskatteomlægningen var blevet gennemført i 2021 som hidtil forudsat.
Kilde: Skatteministeriet

Administrative konsekvenser

Udskydelsen af boligskatteomlægningen og aftalen om kompensation til boligejerne indebærer administrative merudgifter, der er under konsolidering. Det igangværende analysearbejde om den nærmere implementering af de nye boligskatteregler i 2024 kan ligeledes have administrative konsekvenser. Forligskredsen er enig om at drøfte den samlede plan for implementering af de nye boligskatteregler og håndtering af de administrative konsekvenser i løbet af 2020, når resultaterne fra de igangsatte analyser foreligger, herunder mulige justeringer der kan nedbringe den samlede kompleksitet og risici i implementeringen af boligskatteforliget.

Kommunaløkonomiske konsekvenser

De grundlæggende principper om neutralisering af konsekvenserne af de nye boligskatteregler for kommunerne fra boligskatteforliget samt *Aftale om neutralisering af virkninger af nyt ejendomsvurderingssystem og boligskatteforlig i udligningen* fra maj 2018 fastholdes.

Udskydelsen har således ikke betydning for kommunernes økonomi, idet kommunerne fortsat forudsættes kompenseret fuldt ud for konsekvenserne af nyt ejendomsvurderingssystem og nye boligskatteregler på kommuneniveau. Dermed fastholdes de opnåede balancer i aftalen om en udligningsreform for de enkelte kommuner.

Kommunerne kan ikke sætte grundskyldspromillerne eller dækningsafgiftssatserne op fra og med 2021 til og med 2028. Det skal sikre tryghed om boligbeskatningen for boligejerne og ejerne af erhvervsjendomme.

Forligskredsen vil i god tid inden 2028 aftale eventuelle ændringer af de kommunale forskelle i beskatningsgrundlagene efter 2028 afledt af det nye ejendomsvurderingssystem og nye boligskatteregler.