

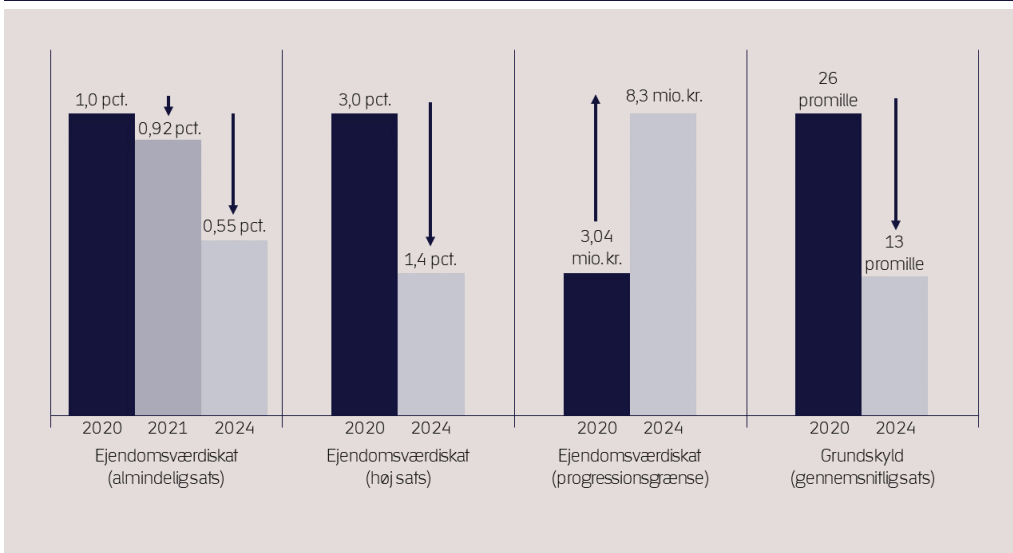


15. maj 2020

Boligskattesatser nedsættes i 2021 og markant fra 2024 for at sikre tryghed

Med boligskatteforliget sænkes ejendomsværdiskattesatsen og den gennemsnitlige grundskyldspromille i 2024 markant, så de nye, mere retvisende vurderinger ikke fører til højere indtægter fra ejendomsskatterne på landsplan eller til et højere grundskyldsprovenu i den enkelte kommune, *jf. figur 1*. Endvidere indebærer *Aftalen om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen*, at ejendomsværdiskatten lempes særskilt med i alt godt 1 mia. kr. i umiddelbar virkning i 2021 og 2024, så aftalen indebærer et varigt mindreprovenu i forhold til en boligskatteomlægning i 2021.

Figur 1. Nedsættelse af satserne for ejendomsværdiskat og grundskyld, 2024, forventede satser



Anm.: Progressionsgrænsen er opgjort før forsigtighedsnedslag og i 2020-niveau. I 2024-niveau forventes progressionsgrænsen aktuelt fastsat til ca. 9,2 mio. kr.
Kilde: Skatteministeriet.

- *Tryghed om boligskatten frem mod 2024.* Allerede fra 2021 nedsættes ejendomsværdiskatten med godt 1 mia. kr. i umiddelbar virkning. Det kommer alle boligejere til gode. Endvidere kan grundskylden højst stige med 2,8 pct. om året for ejerboliger i 2022-2024 og i 2023-2024 for erhvervsjendomme. Det skaber tryghed, da grundskylden ellers ville kunne stige op til 7 pct. årligt. De nominelle skattestigninger indefrys.
- *Tryghed om boligskatten sikres fra 2024 ved en markant nedsættelse af boligskattesatserne i 2024.* Den almindelige ejendomsværdiskattesats nedsættes i 2024 til forventet ca. 0,55 pct. af beskatningsgrundlaget. Den endelige sats vil afhænge af udviklingen i ejendomspriserne/-vurderingerne. Kombinationen af satsnedsættelsen og forsigtighedsprincippet medfører samlet set mere end en halvering af ejendomsværdiskattesatsen. Nedsættelsen af ejendomsværdiskattesatsen vil navnlig komme områderne uden for de

større byer til gavn. Satsene fastlægges endeligt i 2023, så det varige provenu fra ejendomsværdiskatten sænkes med godt 1 mia. kr. før tilbageløb set i forhold til en boligskatteomlægning i 2021.

- Med boligskatteforliget sænkes den progressive del af ejendomsværdiskatten fra 3 pct. til 1,4 pct. af beskatningsgrundlaget. Derudover forhøjes grænsen for, hvornår man betaler den progressive ejendomsværdiskat fra 3 mio. kr. til forventet 8,3 mio. kr. (2020-niveau) før forsigtighedsnedslag, jf. tabel 1. Progressionsgrænsen fastsættes med boligskatteforliget, så der for samme andel af de ejendomsværdiskattepligtige ejerboliger betales progressiv ejendomsværdiskat ved overgangen i 2024. Forhøjelsen af grænsen skyldes de betydelige boligprisstigninger siden 2001. Progressionsgrænsen reguleres efter 2024 med udviklingen i de gennemsnitlige vurderinger for ejerboliger.
- *Nedsættelse af kommunale grundskyldspromiller fra 2024.* Den gennemsnitlige grundskyldspromille forventes sænket fra aktuelt ca. 26 promille til forventet knap 13 promille af beskatningsgrundlaget. Endvidere reduceres den maksimale grundskyldspromille fra 34 til 30, og den nuværende undergrænse på 16 promille afskaffes. Grundskyldspromillen forventes nedsat i langt de fleste kommuner, heraf markant i en række kommuner. I det resterende, begrænsede antal kommuner, fastholdes grundskyldspromillen uændret. Dermed aflyses de kraftige stigninger i grundskylden, som mange boligejere med de gældende grundvurderinger ellers havde udsigt til efter 2024. Grundskyldspromillerne fastsættes, så provenuet fra grundskylden i hver eneste kommune er uændret i 2024 set i forhold til, hvis de skatteregler, der gælder i 2023 ville blive videreført.

Alle boligejere vil få en lettelse i de samlede boligskatter i 2024 sammenlignet med videreførelse af de skatteregler, der gjaldt ved indgåelse af boligskatteforliget i 2017. Samtidig forventes det, at for knap 2 ud af 3 ejerboliger bliver de samlede boligskatter lavere ved overgangen til de nye boligskatteregler i 2024. De øvrige ejerboliger får en skatterabat, så de ikke kommer til at betale mere i samlede ejendomsskatter i 2024, end hvis de skatteregler, der gælder i 2023, ville blive videreført.

Skattesatserne for ejendomsværdiskat og grundskyld samt progressionsgrænsen fastsættes endeligt ved lov i 2023, når de ejendomsvurderinger, der danner grundlag for beskatningen i 2024, er kendte. Jo mere ejendoms- og grundværdierne stiger frem mod 2023, desto lavere satser og omvendt. Derved bliver der størst mulig sikkerhed om skattebetalingen målt i kroner og øre.

Af hensyn til boligejernes tryghed kan kommunerne ikke hæve grundskyldspromillerne eller dækningsafgiftssatserne i 2021-2028, men kommunerne kan godt sætte dem ned.

Tabel 1. Oversigt over foreløbige satser og grænser for ejendomsværdiskatten

	Nuværende regler	2021	2024
Beskatningsgrundlag	Skattestopsværdien	Skattestopsværdien	Ejendomsvurdering minus 20 pct.
Lav ejendomsværdiskattesats	1,0 pct.	0,92 pct.	0,55 pct. (forventet)
Progressionsgrænse	3,04 mio. kr.	3,04 mio. kr.	ca. 8,3 mio. kr. (forventet) (2020-niveau)
Høj ejendomsværdiskattesats	3,0 pct.	3,0 pct.	1,4 pct.

Anm.: Progressionsgrænsen er opgjort før forsigtighedsnedslag. I 2024-niveau forventes progressionsgrænsen aktuelt fastsat til ca. 9,2 mio. kr.
Kilde: Skatteministeriet.