



Beslutningsforslag nr. B 129

Folketinget 2012-13

Fremsat den 02. maj 2013 af Ole Birk Olesen (LA), Simon Emil Ammitzbøll (LA), Mette Bock (LA), Leif Mikkelsen (LA) og Anders Samuelsen (LA)

Forslag til folketingsbeslutning om ændrede regler for opkrævning af grundskyld

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte forslag til ændring af reglerne om opkrævning af grundskyld. Forslaget indeholder følgende elementer:

- 1 Lovkravet om opkrævning af mindst 16 promille kommunal grundskyld skal ophæves.
- 2 Kommuner, der ikke justerer grundskylden og således oplever, at nettoprovenuet fra grundskylden efter kommunal udligning vokser hurtigere end inflationen, pålægges en bod svarende til 100 pct. af merprovenuet.
- 3 Grundskyldsprovenuet skal udfases fra udligningsgrundlaget over en 5-årig periode. Da grundpriserne i det væ-

sentligste afspejler forskelle i leveomkostninger mellem landets kommuner, bør grundskyldsprovenuet ikke indgå i den kommunale udligning. Det er en indkomstoverførsel fra borgere med høje leveomkostninger til borgere med lave leveomkostninger.

Forslaget vil lægge en dæmper på grundskyldens konjunkturdvigningsforstærkende mekanisme, og samtidig skabe større rimelighed i den opkrævede grundskyld.

Bemærkninger til forslaget

I Danmark beskattes ejendomme med ejendomsværdiskatten og med den kommunale grundskyld. Og selv om der i mange år skulle have været ro om boligskatte med skat-testoppet, så er grundskylden fortsat med at stige, for grundskylden har aldrig været omfattet af skattestoppet.

Grundskylden er en ulogisk og uretfærdig skat, som vil få større betydning for danske boligejere i de kommende år, bl.a. som følge af kommuneaftalen indgået i januar 2013.

Den nuværende konstruktion af grundskylden er kritisk. Den uhensigtsmæssige konstruktion af grundskylden betyder, at boligejere oplever boligskatstigninger i krisetider, da der er en tidsmæssig forskydning fra vurderingen fra SKAT, til skattestigningen træder i kraft. Dette betyder således, at grundskyldsstigningerne er med til at forstærke prisfaldet på boligmarkedet. Følgelig er det problematisk, når man som boligejer i en krisetid yderligere rammes af stigende grundskyld. Grundskylden fungerer således som en boligskat, der forværrer økonomiske udsving.

Som et eksempel herpå faldt den gennemsnitlige salgspris for en byggegrund med godt 9 pct. i perioden fra 2009 til 2011, mens den seneste vurdering fra SKAT betød, at en gennemsnitlig grund skulle være blevet 12 pct. mere værd i samme periode (Nyhed fra Realkreditforeningen, den 26. marts, 2012: <http://www.realkreditforeningen.dk/nyheder/nyt/2012/marts/ejendommelig-ejendomsvurdering-fra-skat>).

Ejendomsskatteerne er i de seneste 10 år steget betydeligt som konsekvens af stigende kommunal grundskyld. I perioden fra 2002 til 2011 er grundskylden steget med hele 58,6 pct. fra 12,9 mia. kr. til 20,4 mia. kr. Og stigningen i provenuet fra grundskylden er sidenhen fortsat med at stige. I 2011 indkrævede kommunerne ca. 20,5 mia. kr. i grundskyld, i 2012 steg tallet til ca. 20,9 mia. kr., og i 2013 forventes grundskylden at indbringe kommunerne ca. 22,4 mia. kr. (NYT fra Danmarks Statistik, Nr. 34, den 24. januar, 2013: <http://www.dst.dk/pukora/epub/Nyt/2013/NR034.pdf>). Det er altså betydeligt mere end året før, på trods af at værdien af boliger slet ikke er steget i samme omfang.

For medens prisen på enfamiliehuse i gennemsnit over hele landet i perioden 2002-2011 er steget med 41 pct. (DST.dk – statistikbanken, tabel: EJEN6), så er provenuet fra grundskylden i samme periode steget med 58,6 pct. (2011-12, KOU alm. del – svar på spørgsmål 119: <http://www.ft.dk/samling/2011/alm-del/kou/spm/119/svar/883824/1120379.pdf>).

Ser man alene på perioden fra 2006 til 2011 er prisen på enfamiliehuse i gennemsnit over hele landet faldet med 12 pct. (DST.dk – statistikbanken, tabel: EJEN6), mens det samlede provenu fra grundskylden i samme periode steget med 39 pct. (2011-12, KOU alm. del – svar på spørgsmål 119: <http://www.ft.dk/samling/2011/alm-del/kou/spm/119/svar/883824/1120379.pdf>).

Lægger man dertil, at stigningen i forbrugerprisindekset samlet set i perioden 2002 til 2011 er steget med 17 pct. (DST.dk – statistikbanken, tabel: PRIS9), så tegner der sig et klart billede af, at grundskyldsopkrævningen har taget overhånd.

Og for at gøre ondt værre, så vil provenuet fra den kommunale grundskyld i de kommende år fortsætte med at stige, mens der ikke er udsigt til at huspriserne vil følge med i samme tempo, jf. bl.a. Nationalbankens kvartalsoversigt, marts. 2013, hvoraf det fremgår, at huspriserne samlet set vil stige med ca. 2 pct. i 2013 efter et fald på 3,5 pct. i 2012. Til sammenligning forventes det, at provenuet fra grundskylden alene fra 2012 til 2013 stiger med 7 pct..

Urimeligheden i grundskyldsopkrævningen ses også tydeligt på kommunalt plan, hvor stigningen i den gennemsnitlige grundskyld i perioden 2001 til 2012 flere steder er steget med langt over 100 pct. En artikel bragt i Ekstra Bladet den 24. april, der bygger på tal fra Realkreditrådet, viser således det groteske, at stigningen i den gennemsnitlige grundskyld i Solrød Kommune i perioden er steget med hele 157 pct., mens den gennemsnitlige prisstigning på et hus på 140 kvm blot er steget med 31 pct. Et andet eksempel er Hillerød, hvor stigningen i den gennemsnitlige grundskyld er steget med 103 pct., mens den gennemsnitlige prisstigning på et hus på 140 kvm i samme periode blot er steget med 33 pct. Eksemplerne er mange, og de har haft stor betydning for boligejerne og vil desværre fortsætte med at have stor betydning for boligejerne i de kommende år.

Ifølge en analyse fra Danske Research vil den kommunale grundskyld i de kommende år fortsætte med at stige markant i en række kommuner. Således vil grundskylden fra 2012 til 2013 i et gennemsnitligt enfamilieshus stige i alle danske kommuner. Nogle kommuner er mere udsatte end andre. Således vil grundskylden fra 2012 til 2013 stige med 2.778 kr. i Frederiksberg Kommune, med 2.133 kr. i Københavns Kommune og med 589 kr. i Skanderborg Kommune. Og for at gøre ondt værre vil grundskylden, som følge af nye vurderinger af grundværdien fra SKAT, fortsætte med at stige de næste 13 år i Frederiksberg Kommune, de næste 6 år i Københavns Kommune og de næste 8 år i Skanderborg Kommune. Grundskyldsstigninger i de tre kommuner vil således, når den allerede besluttede stigning er indfaset og ved uændret grundværdi, være steget med 58.067 kr. i Frederiksberg Kommune, 13.918 kr. i Københavns Kommune og 5.497 kr. i Skanderborg Kommune (Analyse fra Danske Bank, Danske Research, den 11. juni, 2012: [http://danske-analyse.danskebank.dk/abo/grundskyldflash100612/\\$file/grundskyld_flash_100612.pdf](http://danske-analyse.danskebank.dk/abo/grundskyldflash100612/$file/grundskyld_flash_100612.pdf)). Stiger vurderingerne af grundværdien fra SKAT i perioden, vil stigningen blive endnu større. Samlet set er der tale om en ganske massiv skatteforøgelse for de danske boligejere.

For at reducere skadevirkningen af den problematiske boligskat og neutralisere effekten af, at beskatningsgrundlaget i årene fremover stiger hurtigere end inflationen, og for at

imødekomme danske boligejere, som alle rammes af stigende grundskyld, foreslås tre konkrete ændringer:

- 1) Lovkravet om opkrævning af mindst 16 promille kommunal grundskyld skal ophæves
- 2) Kommuner, der ikke justerer grundskylden og således oplever, at nettoprovenuet fra grundskylden efter kommunal udligning vokser hurtigere end inflationen, pålægges en bod svarende til 100 pct. af merprovenuet.
- 3) Grundskyldsprovenuet skal udfases fra udligningsgrundlaget over en 5-årig periode. Da grundpriserne i det væsentligste afspejler forskelle i leveomkostninger mellem landets kommuner, bør grundskyldsprovenuet ikke indgå i den kommunale udligning. Det er en indkomstoverførsel fra borgere med høje leveomkostninger til borgere med lave leveomkostninger

Ad 1. Lovkravet om opkrævning af mindst 16 promille kommunal grundskyld skal ophæves. Det er ikke fornuftigt, at kommuner i kraft af minimumsgrænsen har pligt til at opkræve grundskyld. For den enkelte boligejer er det størrelsen på den kommunale grundskyldspromille, der er afgørende, i forhold til hvor hårdt boligejeren rammes af kommende grundskyldstigninger som følge af nye vurderinger af grundværdien. Kommuner, der ønsker at imødekomme konsekvenserne af de højere vurderinger af grundværdier ved at holde borgere skadesfri, skal have muligheden for at sænke grundskyldspromillen betydeligt. Det foreslås således at ophæve minimumsgrænsen på 16 promille for kommunal grundskyld. En sådan ophævelse af den arbitrære nedre grænse på 16 promille vil give kommuner muligheden for at imødekomme boligejere ved at sænke grundskyldspromillen, men samtidig fastholde en uændret kommunal indtægt fra grundskylden.

Ad 2. Stigende grundskyldsprovenu skal medføre bod. De kommunale incitamenters til at holde opkrævningen af grundskyld i ro er i dag yderst begrænsede, og selv om det er fornuftigt, at højere kommunale indtægter fra grundskylden modregnes af et tilsvarende lavere bloktilskud fra staten, kommer dette ikke de ramte boligejere til gode.

De økonomiske skadevirkninger ved stigende grundskyld foreslås derfor imødegået, ved at kommuner, der ikke juste-

rer grundskylden og således oplever, at nettoprovenuet fra grundskylden efter kommunal udligning vokser hurtigere end inflationen, pålægges en bod svarende til 100 pct. af merprovenuet.

Ad 3. Grundskyld udfases af kommunal udligning. Den kommunale udligning skal ikke som i dag straffe og dermed forhindre kommuner i at sænke grundskyldspromillen for at imødekomme de højere grundværdivurderinger. Udligningsreglerne skal derfor ændres, så at stigninger i grundskyldsværdier ikke får indflydelse på den kommunale udligning.

Da grundpriserne i det væsentligste afspejler forskelle i leveomkostninger mellem landets kommuner, bør grundskyldsprovenuet ikke indgå i den kommunale udligning: Det er en indkomstoverførsel fra borgere med høje leveomkostninger til borgere med lave leveomkostninger. Grundskyldsprovenuet skal derfor gradvist udfases fra udligningsgrundlaget over en 5-årig periode.

Afslutning

Forslagets konkrete ændringer er grundlæggende selvfinansierende, idet ændringerne vil betyde, at kommuner kan fastholde samme skatteindtægt fra en lavere grundskyldspromille som følge af grundværdistigningerne. De nævnte mekanismer skaber således muligheder og incitamenters for kommuner til at fastholde grundskylden i kroner og øre, ligesom boligejere forsikres mod eventuelt kommende grundskyldstigninger.

De konkrete ændringer vil sikre, at en i forvejen økonomisk ødelæggende og ulogisk boligskat ikke i de kommende år påfører danske boligejere en u hensigtsmæssig og yderst kritisabel skattebyrde. Det er således oplagt at sætte ind overfor det i forvejen alt for høje danske skattetryk ved at reducere betydningen af en ellers voksende grundskyld. Endvidere vil dette reelt bidrage til regeringsgrundlagets målsætning om at holde boligskatterne i ro i indeværende valgperiode.

Skriftlig fremsættelse

Ole Birk Olesen (LA):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om ændrede regler for opkrævning af grundskyld

(Beslutningsforslag nr. B 129)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.