



**Skatteministeriet**

17. maj 2023  
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 75 af 15. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jepp Bruus

/ Rikke Kure Wendel

## Spørgsmål

Kan ministeren bekræfte, at skatterabatten for ikke-ejeboliger, herunder leje-, andels- og almene boliger, udfases hurtigere end for ejerboliger?

## Svar

Med lovforslaget udmøntes de resterende dele af forliget Tryghed om boligbeskatningen (boligskatteforliget) fra 2017.

Det følger af boligskatteforliget, at den permanente skatterabat for ejerboliger vil bortfalde ved ejerskifte af ejendommen. Det følger videre af boligskatteforliget, at alle andre ejendomme, herunder erhvervsejendomme, omfattes af en moderniseret stigningsbegrænsningsordning, som i modsætning til skatterabatordningen udfases over tid og derved ikke bortfalder ved evt. salg, fordi erhvervsejendomme mv. sjældent handles uden for portefølje. Det beskrevne er afspejlet i lovforslaget.

Henset til, at der er tale om forskellige ejendomme, er der i henholdsvis skatterabatordningen og stigningsbegrænsningsordningen forskellige hensyn at tage.

Skatterabatordningen har til formål at sikre, at ingen boligejere, der har købt deres bolig inden 2024, skal betale højere samlede ejendomsskatter i 2024, end hvis der var ejendomsværdiskattestop og grundskatteloft for grundskylden til og med 2024. Den moderniserede stigningsbegrænsningsordning har til formål at give tryghed om lejernes boligskat, så de ikke oplever store, pludselige stigninger i grundskylden (der typisk overvælttes i huslejen) fra et år til det næste.

Skatterabatordningen og stigningsbegrænsningsordningen kan således ikke holdes op imod hinanden, og det vil derfor afhænge af de konkrete omstændigheder, om stigningsbegrænsningsordningen for erhvervsejendomme mv. vil udfases hurtigere, end skatterabatordningen for ejerboliger bortfalder.

Hvor lang tid en boligejer vil have sin skatterabat afhænger af, hvornår boligejeren sælger sin ejerbolig.

Hvor lang tid en ejendomsejer vil få grundskylden indfaset via stigningsbegrænsningsordningen afhænger af, om der er tale om en stor eller lille stigning i grundskylden. Hvis der er tale om en stor stigning, kan det tage ca. 20 år, før stigningen er indfaset, men er der omvendt tale om en mindre stigning, vil det naturligt tage færre år, før stigningen er indfaset. Stigningsbegrænsningen gælder både for stigninger i grundskylden ved overgangen til 2024 og fremtidige stigninger i grundskylden. Det vil sige, at stigningsbegrænsningsordningen gælder så længe, at grundskylden for et år udgør mere end det forudgående års grundskyld med tillæg af 4,75 pct. af den fulde grundskyld.

Der gælder i øvrigt en særlig sats for stigningsbegrænsningsordningen vedr. almene boliger på 3,50 pct., således at de almene boliger vil opleve lavere stigninger ift. øvrige udlejningsejendomme. Lovforslaget indeholder dermed en ekstra beskyttelse for lejere i almene boliger.