

**FORDELINGSEFFEKTER** 9. februar 2016

**DEBATINDLÆG**

# Mere fair boligskat kan blive gevinst for udkantsområder

Skrevet af

Jonas Schytz Juul  
*Analysechef*

De Konservative foreslog for nylig en totalomlægning af boligskatten. Selv om K-forslaget langt fra er perfekt, er det forfriskende og positivt, at de Konservative tør tænke i nye baner for boligskat. Der er i høj grad brug for en omlægning af ejendomsværdiskatten efter 15 år med skattestop, der har været med til at skævvride Danmark.

## Kontakt

### Analysechef

Jonas Schytz Juul

📞 33 55 77 10

### Kommunikationschef

Jesper Kirkbak

📞 50 73 71 34

✉️ [jk@ae.dk](mailto:jk@ae.dk)

På grund af skattestoppet må ejendomsværdiskatten i kroner og ører ikke stige, selv om prisen på den enkeltes ejerbolig stiger. Denne fastfrysning har især gavnet de nordsjællandske og københavnske boligejere, hvis boliger er steget gevaldigt i værdi, mens tallene på skatteopkrævningen er forblevet de samme. For mange boligejere i udkantsområder er boligen ikke steget nær så meget siden 2002, hvor ejendomsværdiskatten blev fastfrosset. Konsekvensen er i dag, at to husejere, hvis bolig er det samme værd, men hvor den ene bor i København og den anden i Vest- og Sydsjælland, betaler en vidt forskellig skatteprocent.

Hvis boligen er fx 2 mio. kr. værd, betaler sjællænderen i provinsen 35 pct. mere i ejendomsværdiskat end københavneren. Det viser beregninger fra Nationalbanken. Den effektive ejendomsværdiskat – altså skatten set i forhold til boligernes nuværende værdi – er vidt forskellig i storbyen og udkantsområder. Ifølge Nationalbanken betyder boligskattestoppet, at satsen for den effektive ejendomsværdiskat næsten er dobbelt så høj i Vest- og Sydsjælland og Sønderjylland, som den er i København.

Mens der de seneste år har været et stop på boligskatten, har skatten på boligens grund, grundskylden, kunne stige moderat. Det er imidlertid suspenderet i 2016, hvor regeringen har besluttet at fastfryse grundskylden. Tal fra Skatteministeriet viser, at fastfrysningen af grundskylden er en skattelettelse på over 750 mio. kr. En skattelettelse, der ligesom skattestoppet på ejendommens værdi primært kommer til at lunde i lommerne på de københavnske og nordsjællandske boligejere. Alene i Gentofte kan boligejerne se frem til en lettelse på 28 mio. kr. Samtidig vil boligejerne i mange udkantskommuner stort set ikke opleve en forandring.

Skattestop på boligskat og grundskyld er noget, der især kommer de rigeste til gode – og især dem, der bor i københavnsområdet og Nordsjælland. Oven i hatten har regeringen skrevet ind i regeringsgrundlaget, at den vil arbejde for en lettelse af topskatten. Her er tale om endnu et skattepolitisk tiltag, som vil gavne dem, der i forvejen har mest, og som geografisk set vil ramme meget skævt. I Rudersdal, Hørsholm og Gentofte er det over 40 procent af de beskæftigede, der betaler topskat. På Langeland, Morsø og Bornholm er det under otte procent.

For nylig kom de Konservative med et forslag, der vender op og ned på den måde, det nuværende boligskattesystem er skruet sammen. I stedet for at betale boligskat løbende, foreslog de Konservative en avancebeskatning, så boligejere udelukkende skal betale skat af *stigningen* i boligens værdi, når de forlader boligmarkedet. Der kan være god ræson i en sådan boligbeskatning – særligt i lyset af den skævvridning af boligskatten som skattestoppet har medført.

AE støtter ikke op om alle dele af de Konservatives skatteudspil, men et system, hvor boligejere beskattes af værdistigninger samtidig med den løbende grundskyld, kan være fornuftigt. Det vil betyde, at de boligejere, som høster de største gevinster, også betaler mest i skat. Samtidig vil de udkantsområder, hvor der ikke er prisstigninger, slippe for at betale avanceskat. Tanken om at ændre boligbeskatningen fra det nuværende skattelotteri, hvor man vinder, hvis der står København eller Nordsjælland på lodsedlen, til en mere social og geografisk retfærdig model, er der potentiale i.

Bragt på Altinget d. 9. februar 2015