



Ejendomsværdiskat og grundskyld

Skattestoppet på boliger skævvrider Danmark

Skattestoppet på ejendomsværdiskatten og loftet over stigningstakten i grundskylden har givet massive gevinster til boligejere og været med til at skævvride Danmark. Samtidig er grundskylden blevet fastfrosset i 2016. De kommuner, hvor indbyggerne har oplevet de største prisstigninger på boliger, er også de kommuner, hvor skattestoppet har givet mest. Samlet er gevinsten pr. indbygger i Gentofte på over 28.000 kr. i år. Modsat er gevinsten på omkring 1.400 kr. pr. indbygger i Morsø. Gevinsten er altså 20 gange så stor i Gentofte som den er i Morsø.

af analysechef **Jonas Schytz Juul**

14. juni 2016

Analysens hovedkonklusioner

- Skattestoppet på ejendomsværdiskatten og loftet over stigningstakten i grundskylden har givet massive gevinster til boligejere omkring hovedstaden og Århus. Fastfrysningen af grundskylden i 2016 giver en yderligere gevinst til disse områder
- Samlet er gevinsten pr. indbygger i Gentofte på over 28.000 kr. i 2016, mens den er på omkring 1.400 kr. pr. indbygger i Morsø. Gevinsten er altså 20 gange så stor i Gentofte som den er i Morsø
- Det er vedtaget, at skattestoppet også fortsætter i årene fremover. Det vil betyde at gevinsten bliver endnu større end i dag for de kommuner hvor boligpriserne fortsætter med at stige

Kontakt

Analysechef

Jonas Schytz Juul

Tlf. 33 55 77 22

Mobil 30 29 11 07

jsj@ae.dk

Kommunikationschef

Mikkel Harboe

Tlf. 33 55 77 28

Mobil 28 36 87 50

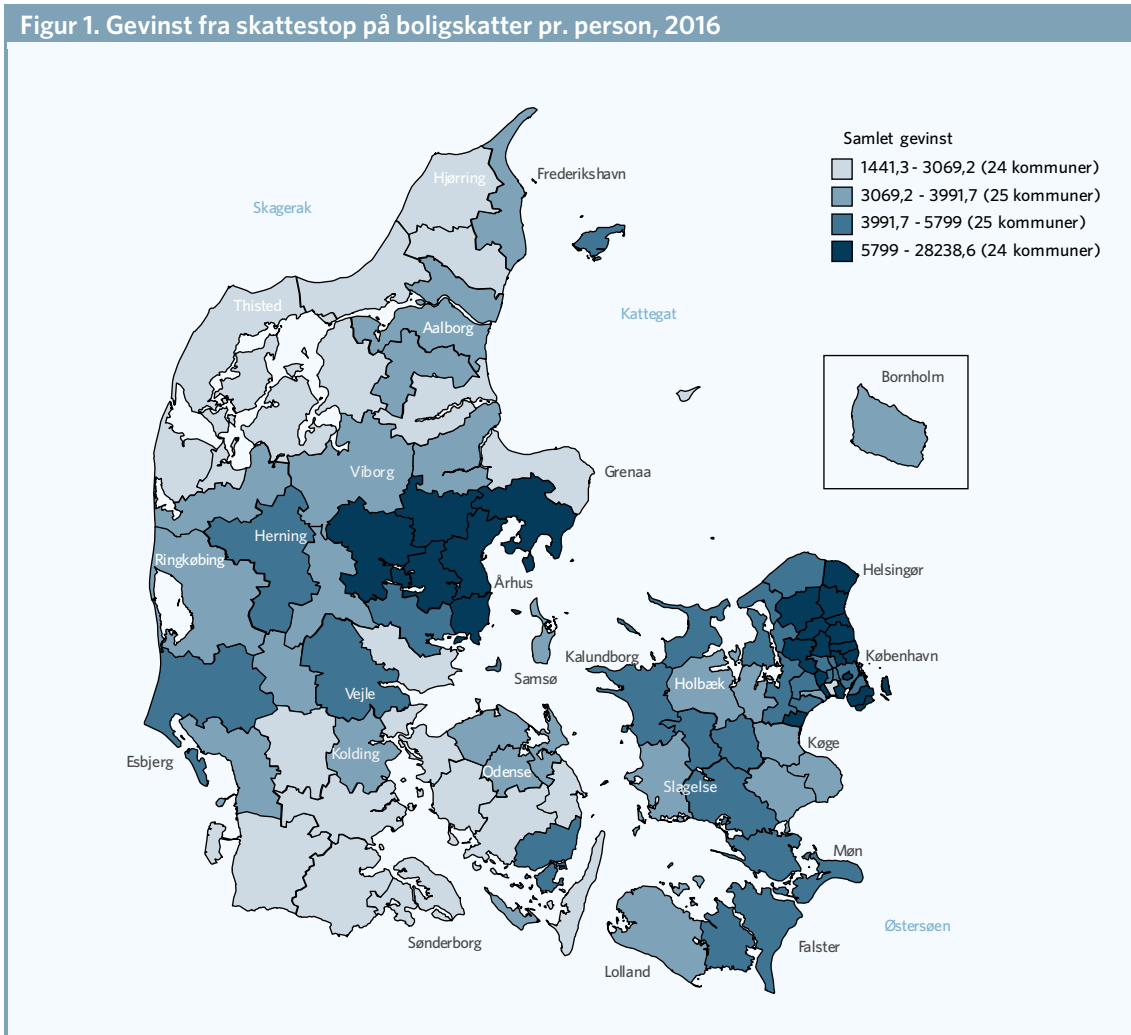
mh@ae.dk

Skattestoppet skævvrider Danmark

Skattestoppet på ejendomsværdiskatten og loftet over stigningstakten i grundskylden har medvirket til den stigende opdeling af Danmark, som vi har været vidne til de seneste år. I vismandsrapporten fra foråret 2016 opgør Vismændene den samlede gevinst af skattestoppet på boliger til næsten 24.000 kr. pr. indbygger i Gentofte i 2014, mens gevinsten pr. indbygger i Morsø er på ca. 1.200 kr. i 2014. Det dækker over både skattestoppet på ejendomsværdiskatten samt loftet over stigningen i grundskylden.

I 2016 bliver der givet en yderligere skattelettelse til boligejere, da man i finansloven for 2016 blev enige om at fastfryse grundskylden i 2016. Tager man denne lettelse med og samtidig fremskriver skattestoppet til 2016, så bliver gevinsten for boligejere endnu større. Samlet bliver gevinsten pr. indbygger i Gentofte på over 28.000 kr. i 2016, mens den ender på omkring 1.400 kr. pr. indbygger i Morsø. Gevinsten er altså 20 gange så stor i Gentofte som den er i Morsø.

I figur 1 er den samlede gevinst fra skattestop på boliger samt fastfrysningen af grundskylden i 2016 vist på et landkort. På kortet er de mørkeste kommuner de kommuner, hvor gevinsten pr. person er størst, mens de lyseste kommuner er de kommuner, hvor gevinsten er mindst. Af figuren ses det, at gevinsten er størst omkring hovedstaden og omkring Århus, mens gevinsten er mindst i Nord- og Sønderjylland.



Kilde: AE på baggrund af DØRS forår 2016 og Skatteministeriet.

I tabel 1 er de 10 kommuner med den største samlede gevinst vist. Af tabellen ses det, at Gentofte, Rudersdal og Hørsholm får de største gennemsnitlige gevinster på 20.000-28.000 kr. Det ses også, at den eneste kommune i top 10, som ikke ligger i eller omkring København, er Skanderborg.

Tabel 1. Top ti med størst samlet gevinst pr. person, 2016	
	I alt
Gentofte	28.239
Rudersdal	21.715
Hørsholm	18.959
Lyngby-Taarbæk	13.941
Furesø	10.061
Dragør	9.723
Frederiksberg	9.571
Allerød	8.526
Helsingør	8.233
Skanderborg	7.485

Kilde: AE på baggrund af DØRS forår 2016 og Skatteministeriet.

I tabel 2 er de 10 kommuner med den laveste gevinst vist. Af tabellen ses det, at Morsø, Aabenraa og Tønder er de tre kommuner med de laveste gevinster på omkring 1.500 kr. pr. person. Den gennemsnitlige gevinst i Gentofte er altså ca. 20 gange større end gevinsten i disse kommuner.

Tabel 2. Ti kommuner med lavest samlet gevinst pr. person, 2016	
	I alt
Morsø	1.441
Aabenraa	1.536
Tønder	1.579
Vesthimmerlands	1.791
Sønderborg	1.807
Haderslev	1.869
Thisted	1.877
Brønderslev	2.043
Vejen	2.091
Skive	2.126

Kilde: AE på baggrund af DØRS forår 2016 og Skatteministeriet.

I bilaget er der vist den gennemsnitlige gevinst for alle kommuner. Dels den samlede gevinst i 2016, dels gevinsten i 2014 som er beregnet af DØRS.

Det er vedtaget, at skattestoppet også fortsætter i årene fremover. Det vil betyde at gevinsten bliver endnu større end i dag for de kommuner, hvor boligpriserne fortsætter med at stige.

Bilag. Alle kommuner

Tabel 3. Gevinst af skattestop og fastfrysning af grundskyld pr. person, alle kommuner								
Kommune	I alt 2016	DØR 2014	Kommune	I alt 2016	DØR 2014	Kommune	I alt 2016	DØR 2014
Gentofte	28.239	23.886	Greve	5.049	4.207	Ringkøbing-Skjern	3.328	2.702
Rudersdal	21.715	18.197	Svendborg	5.046	4.222	Rebild	3.296	2.767
Hørsholm	18.959	15.907	Læsø	5.031	4.312	Billund	3.293	2.790
Lyngby-Taarbæk	13.941	11.608	København	4.889	4.101	Frederikshavn	3.223	2.691
Furesø	10.061	8.367	Guldborgsund	4.774	3.966	Aalborg	3.214	2.682
Dragør	9.723	8.212	Roskilde	4.768	3.997	Ærø	3.122	2.539
Frederiksberg	9.571	8.106	Sorø	4.699	3.912	Ishøj	3.121	2.598
Allerød	8.526	7.031	Glostrup	4.697	3.874	Nordfyns	3.071	2.515
Helsingør	8.233	6.767	Halsnæs	4.651	3.710	Faaborg-Midtfyn	3.068	2.562
Skanderborg	7.485	6.286	Herning	4.382	3.687	Brøndby	3.041	2.510
Egedal	7.364	6.111	Høje-Taastrup	4.288	3.538	Nyborg	2.923	2.425
Gladsaxe	7.338	6.088	Varde	4.284	3.502	Hedensted	2.842	2.399
Fredensborg	7.241	6.015	Vordingborg	4.248	3.529	Fredericia	2.814	2.378
Vallensbæk	6.805	5.611	Næstved	4.214	3.518	Middelfart	2.789	2.368
Odder	6.622	5.482	Ringsted	4.027	3.402	Struer	2.569	2.162
Hvidovre	6.430	5.284	Vejle	4.019	3.376	Hjørring	2.542	2.113
Aarhus	6.355	5.320	Odense	3.964	3.312	Langeland	2.439	1.954
Favrskov	6.178	5.170	Esbjerg	3.920	3.286	Assens	2.408	2.023
Solrød	6.172	5.172	Holstebro	3.914	3.280	Mariagerfjord	2.338	1.964
Albertslund	6.049	5.031	Randers	3.879	3.237	Norddjurs	2.299	1.926
Silkeborg	6.011	5.011	Holbæk	3.879	3.239	Lemvig	2.273	1.906
Syddjurs	6.004	4.942	Køge	3.776	3.136	Jammerbugt	2.211	1.806
Tårnby	5.941	4.872	Samsø	3.764	2.996	Skive	2.126	1.804
Hillerød	5.888	4.874	Lejre	3.730	3.134	Vejen	2.091	1.773
Frederikssund	5.710	4.703	Ikast-Brande	3.658	3.073	Brønderslev	2.043	1.728
Fanø	5.662	4.072	Viborg	3.657	3.063	Thisted	1.877	1.570
Gribskov	5.623	4.528	Slagelse	3.639	3.042	Haderslev	1.869	1.586
Rødovre	5.615	4.610	Lolland	3.574	2.983	Sønderborg	1.807	1.514
Herlev	5.300	4.392	Kerteminde	3.480	2.875	Vesthimmerlands	1.791	1.512
Ballerup	5.282	4.332	Bornholm	3.471	2.867	Tønder	1.579	1.331
Kalundborg	5.270	4.359	Stevns	3.464	2.930	Aabenraa	1.536	1.302
Horsens	5.101	4.284	Faxe	3.441	2.877	Morsø	1.441	1.235
Odsherred	5.057	3.943	Kolding	3.409	2.866			

Kilde: AE på baggrund af DØRS forår 2016 og Skatteministeriet.