

Indlæg

INGEN MODSTRID OM BOLIGSKAT



Af Niels Lynggård Hansen, Chef for Økonomisk Afdeling og Martin Nygaard Jørgensen, Chef for Makroøkonomisk Analyse

4. januar 2016

Sendt til Politiken mhp. offentliggørelse 5. januar 2016

I søndagens udgave af Politiken hævdes en opgørelse fra Skatteministeriet og Nationalbankens analyse af boligskatternes udvikling i forhold til boligpriserne i Kvartaloversigten fra 3. kvartal at være i modstrid. Men det er de ikke.

Skatteministeriets opgørelse viser summen af ejendomsværdiskat og grundskyld i forhold til den offentlige ejendomsvurdering i 2000 og 2015. Nationalbankens analyse fokuserer på den løbende udvikling i ejendomsværdiskat og grundskyld i forhold til den aktuelle markedspris, og vi viser den effektive ejendomsværdiskattesats og den effektive grundskyldssats i hvert år fra 2004 til 2014. Sammenholder man 2004 med 2014, er den effektive ejendomsværdiskattesats faldet, mens den effektive grundskyldssats er steget. Det gælder både i hovedstaden og for landet som helhed. Vores fokus er imidlertid på udviklingen henover årene. Siden fastfrysningen af ejendomsværdiskatten i 2002 og loftet over stigning i grundskylden er den effektive beskatning af boliger faldet, når boligpriserne er steget, og omvendt. Det skaber større udsving på boligmarkedet og i økonomien.

Ser man på de senere år, er den effektive ejendomsværdiskattesats for huse faldet i hovedstadsområdet fra 2012 til 2014, hvor der igen er kommet fart på boligmarkedet, og ligger markant lavere end i andre dele af landet, hvor prisstigningerne har været mere beherskede. Den effektive grundskyldssats har været omtrent uændret i samme periode i hovedstadsområdet, men er faldet svagt i København By.

Nationalbanken arbejder for en robust dansk økonomi og anbefaler derfor, at skatten på boliger ændres, så den betalte skat stiger, når boligens værdi stiger, og omvendt. Det vil fremme stabiliteten på boligmarkedet – og dermed i økonomien som helhed. Det handler ikke om boligbeskatningens niveau, men om at beskatningen automatisk stabiliserer udviklingen på boligmarkedet og dermed mindsker risikoen for uholdbart store prisstigninger og efterfølgende tilbageslag, som har store konsekvenser for den enkelte boligejer. Om de samlede boligskatter skal være højere eller lavere, er en politisk prioritering.