

**Statistikdokumentation for
Ejendomsskatter 2023**

1 Indledning

Formålet med statistikken Ejendomsbeskatningen er at belyse udviklingen i ejendomsskatterne og deres fordeling på kommuner. Den detaljerede ejendomsskattestatistik har eksisteret siden 1937. Før den tid offentliggjordes ligeledes statistik over ejendomsbeskatningen, dog på et mere summarisk grundlag. I den nuværende form kan statistikken sammenlignes tilbage til 2007.

2 Indhold

Statistikken er en årlig opgørelse over ejendomsskatterne. Statistikken belyser fordelingen af ejendomsskatterne på kommuner samt på art (grundskyld og dækningsafgifter).

2.1 Indholdsbeskrivelse

Opgørelsen giver på baggrund af de udskrevne ejendomsskatter et billede af de samlede ejendomsskatter, deres fordeling på kommuner og regioner samt deres fordeling på arter (grundskyld og dækningsafgifter).

I opgørelsen på regionalt niveau skal man dog være opmærksom på, at regionerne ikke er skatteudskrivende, hvilket er i modsætning til amterne i sin tid var. Dette betyder, at for hver region angiver statistikken en vægtet gennemsnitsprocent for kommunerne i regionen samt et vægtet gennemsnit for hele landet. Det vægtede gennemsnit beregnes som den samlede indkomst sat i forhold til det samlede udskrivningsgrundlag for vedrørende område, hvor udskrivningsgrundlaget er den samlede budgetterede indkomst fratrukket personfradrag. Vægtningen bestemmes som andelen af den enkelte kommunes indkomstskat i procent af den samlede indkomstskat.

2.2 Grupperinger og klassifikationer

Statistikken opgøres efter skattetype og geografisk efter [kommuner og regioner](#).

2.3 Sektordækning

Ikke relevant for denne statistik.

2.4 Begreber og definitioner

Afgiftspligtig grundværdi: Grundværdien fratrukket værdien af grundforbedringer i op til 30 år efter at forbedringerne er foretaget (60 år for skove). Fradraget må ikke overstige ejerens udgifter til forbedringer. Offentlige ejendomme er fritaget for afgiftspligt. Endvidere kan kommunalbestyrelsen fritage skoler, hospitaler og institutioner, idrætsanlæg, el-, gas-, vand og varmekærker for hel eller delvis afgiftspligt. Siden 2003 har der været indført et loft over stigningen af den afgiftspligtige grundværdi, således at den maksimalt må stige med 7 pct. fra et år til det næste. I 2019 var reguleringsprocenten 5,5, i 2020 er den 5,8 og i 2021 er den 6,4.

Amtskommunal grundskyld: (ophævet fra 2007): Afgift til amtet udskrevet af den afgiftspligtige grundværdi af ejendomme beliggende i amtet og udgør 10 promille. For ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskoler eller frugtplantager skal der kun svares 5,7 promille. I 2004 er den nedsat til 4,3 promille og i 2005 yderligere nedsat til 1,5 promille. Fra 2006 er den nedsat til 1 promille og samtidigt inddrages skovbrug, så det sidestilles med landbrug mv. Offentlige ejendomme er fritaget. Endvidere kan de lokale myndigheder fritage skoler, hospitaler og institutioner, idrætsanlæg, el-, gas-, vand og varmekærker for hel eller delvis afgiftspligt

Dækningsafgift af forretningsejendommers forskelsværdi: Kommunerne kan udskrive dækningsafgift af forretningsejendomme på max 10 promille med en bundgrænse på 50.000 kr.

Grundværdi: Værdien af grunden i ubebygget tilstand (inkl. eventuelle grundforbedringer) Herudover ansættes grundværdien, som værdien af grunden i ubebygget stand under hensyntagen til beliggenhed og beskaffenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse

Kommunal grundskyld: Afgift, hvis præcise størrelse fastlægges af kommunen og udskrives af den afgiftspligtige grundværdi af ejendomme beliggende i kommunen med mindst 16 og højst 34 promille (Før 2007 med mindst 6 og højst 24 promille). Der er endvidere loft på udskrivning af grundskyld til landbrugets produktionsejendomme og skovbrugsejendomme. Indtil 2006 var loftet på 12 promille. Fra 2007 er reglerne lavet om. Satsen er nu 9,7 promillepoint lavere end grundskyldspromillen i den pågældende kommune, dog ikke højere end 12,3 promille. Fra 2011 er satserne ændret til 14,8 promillepoint lavere og ikke højere end 7,2 promille. Offentlige ejendomme er fritaget. Endvidere kan de lokale myndigheder fritage skoler, hospitaler og institutioner, idrætsanlæg, el-, gas-, vand og varmekærker for hel eller delvis afgiftspligt

2.5 Enheder

Enheden er den enkelte ejendom.

2.6 Population

Alle ejendomme. Ifølge vurderingsloven skal alle ejendomme vurderes. Visse ejendomme er dog undtaget. Det er bl.a. kirker og kirkegårde, gader og veje, befæstnings-, jernbane-, havne- og lufthavnsanlæg. Visse ejendomme er endvidere undtaget for beskatning: bl.a. kongelige slotte, fremmede staters ambassader og konsulater, fredede ejendomme mv.

2.7 Geografisk dækning

Danmark.

2.8 Tidsperiode

Statistikken dækker perioden fra 2007.

2.9 Basisperiode

Ikke relevant for denne statistik.

2.10 Måleenhed

Måleenheden for ejendomsværdi og grundværdi er mio. kr., mens den er 1.000 kr. for ejendomsskatter, grundskyld og dækningsafgifter. Antal ejendomme er opgjort i procent.

2.11 Referencetid

Referencetiden er hele kalenderåret.

2.12 Hyppighed

Årlig.

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Der er hjemmel til at indhente oplysningerne i medfør af Lov om Danmarks Statistik § 8.

Statistikken falder ind under Rådets forordning 2223/1996 om nationale og regionale regnskaber, Rådets forordning 2516/2000 om national- og regionalregnskabssystem i Det Europæiske Fællesskab (ENS 95) for så vidt angår skatter og bidrag til sociale ordninger, Kommissionens forordning 995/2001 om frister for indberetning af nationalregnskabsaggregater, Kommissionsbeslutning 3637/2001.

2.14 Indberetningsbyrde

Der er ingen direkte respondentbyrde, da data er indsamlet til andre formål.

2.15 Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger kan findes på statistikkens [Emneside](#) eller fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

3 Statistisk behandling

Statistikken er baseret på data fra ejendomsstatistikregistret. Registret er baseret på oplysninger fra to kilder: En vurderingsdel fra Vurderingsstyrelsen og en skattedel fra KMD. Datavalideringen udføres ved, at skattetalene for de enkelte kommuner sammenlignes med det tidligere års skattetal samt oplysninger om hvilke kommuner, der har ændret deres udskrivningsprocent siden sidste offentliggørelse. Der foretages ikke yderligere korrektioner af data.

3.1 Kilder

Grundlaget for ejendomsbeskatningen er givet ved en samling af registre for ejendomsvurderinger, skatte- samt ejerforhold kaldt Ejendomsstatistikregistret. Registret er baseret på oplysninger fra to kilder: En vurderingsdel fra Vurderingsstyrelsen og en skattedel fra KMD. KMD indsamler kommunernes data for ejendomsskatterne.

Vurderingsdelen består af følgende dele

- Ejendomsværdi
- Grundværdi
- Vurderet areal
- Antal lejligheder
- Fradrag i grundværdi for forbedringer

Udskrivningen af ejendomsskatterne sker på baggrund af vurderingen to år før opkrævningsåret. Ejendomsskatterne for ejerboliger er baseret på vurderingen pr. 1. oktober 2011 reduceret med 2,5 pct., mens ejendomsskatterne for andre ejendomme er baseret på vurderingen pr. 1. oktober 2012. Vurderingerne blev på daværende tidspunkt låst pga. mulig fejl i ejendomsvurderingerne. Dog er ejendomsskatten blevet ved med at stige indtil den afgiftspligtige grundværdi rammer den vurderet grundværdi for den enkelte ejendom.

Skattedelen består af følgende dele

- Afgiftspligtig grundværdi
- Grundskyld
- Dækningsafgifter
- Benyttelseskode

3.2 Indsamlingshyppighed

Data indsamles en gang årligt. Både Vurderingsstyrelsen og KMD opdaterer deres data løbende.

3.3 Indsamlingsmetode

Registerdata fra Vurderingsstyrelsen og KMD.

3.4 Datavalidering

Datavalideringen hos Danmarks Statistik sker ved at sammenligne budgettallet med de faktiske udskrevne skatter for et givent år og kommune. Derudover tager valideringen også udgangspunkt oplysninger om hvilke kommuner, de har ændret deres grundskyldspromille.

3.5 Databehandling

Data indlæses og bruges uden yderligere beregninger i publicering.

Data for regioner beregnes baseret på kommunedata, som følger: For hver region angiver statistikken en vægtet gennemsnitsprocent for kommunerne i regionen samt et vægtet gennemsnit for hele landet. Det vægtede gennemsnit beregnes som den samlede indkomst sat i forhold til det samlede udskrivningsgrundlag for vedrørende område, hvor udskrivningsgrundlaget er den samlede budgetterede indkomst fratrukket personfradrag. Vægtningen bestemmes som andelen af den enkelte kommunes indkomstskat i procent af den samlede indkomstskat.

3.6 Korrektion

Der laves ikke korrektioner ad data udover hvad der allerede er beskrevet under datavalidering og databehandling.

4 Relevans

Statistikken indgår i den økonomiske samfundsdebat. Statistikken efterspørges bredt af ministerier, politikere, offentlige og private institutioner, forskere, virksomheder og pressen. Statistikken har stor bevågenhed i pressen og blandt andre professionelle brugere.

4.1 Brugerbehov

Brugerne er ministerier, kommuner, regioner, politikere, interesseorganisationer, private virksomheder og privatpersoner, som ønsker at følge udviklingen i ejendomsbeskatningen. Statistikken kan blive anvendt til at opgøre ejendomsbeskatningen fordelt på kommuner.

4.2 Brugertilfredshed

Danmarks Statistik har flere fora, hvor centrale brugere af statistikken har mulighed for at deltage, fx: [Brugerudvalg for Økonomisk Statistik](#) har følgende overordnede opgaver:

- drøfte og evaluere de opnåede resultater og den planlagte udvikling i den økonomiske statistik
- drøfte brugernes brug af den økonomiske statistik og deres behov for ny statistik
- drøfte kvalitet, dokumentation og formidling af den økonomiske statistik

4.3 Fuldstændighed af data

Alle data offentliggøres.

5 Præcision og pålidelighed

Statistikken har enkelte usikkerhedskilder. Ejendomsstatistikregistret, der er grundlaget for statistikkens endelige tal, består af to dele, en vurderingsdel fra Vurderingsstyrelsen og en skattedel fra KMD, som løbende opdateres. Da udtræk fra hhv. vurderings- og skattedel ikke har samme opdateringsstatus, kan der forekomme mindre uoverensstemmelser i oplysningerne mellem de to dele. De offentlige ejendomsvurderinger, som er grundlaget for udregningen af vurderet ejendoms- og grundværdi, har været fastfrosset siden 2013, dette er således en kilde til usikkerhed.

5.1 Samlet præcision

Da oplysningerne som udgangspunkt stammer fra administrative registre må kvaliteten af disse anses for at være god. Ejendomsstatistikregistret, der er grundlaget for statistikens endelige tal, består af to dele, en vurderingsdel fra Vurderingsstyrelsen og en skattedel fra KMD, som løbende opdateres. Data bliver først gennemtjekket af Vurderingsstyrelsen og KMD inden dataleverance og derefter gennemtjekkes og valideres data af igen af Danmarks Statistik. Statistikken offentliggøres kun endelig tal, som ikke revideres.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Ikke relevant for denne statistik.

5.3 Anden usikkerhed

Statistikens endelige tal er baseret Ejendomsstatistikregistret, som af en vurderingsdel fra Vurderingsstyrelsen og en skattedel fra KMD, som løbende opdateres. Da udtræk fra hhv. vurderings- og skattedel ikke har samme opdateringsstatus, kan der forekomme mindre uoverensstemmelser i oplysningerne mellem de to dele.

De almindelige vurderinger har dog være suspenderet siden 2011, da der blev konstateret fejl i vurderingerne. Siden 2011 har der for ejerboliger været brugt vurderinger baseret på vurderingen for 2011 reduceret med 2,5 pct., mens der for alle andre ejendomme har været brugt vurderingen for 2012.

Siden 2003 har der været et loft over stigningen i de afgiftspligtige grundværdier. For hvert år er den afgiftspligtige grundværdi den laveste værdi af enten ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer og fritagelser, eller af foregående års afgiftspligtige grundværdi forhøjet med en reguleringsprocent. Reguleringsprocenten opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag tillagt 3 pct. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 procent, mens udskrivningsgrundlaget er den afgiftspligtige grundværdi efter loft.

Ejendomsskatten for 2021 og 2022 er blevet opkrævet på et foreløbigt grundlag. Det skyldes, at den nye ejendomsvurdering for 2020 ikke var kommet, da boligskatten blev opkrævet. Derfor bliver ejendomsskatten beregnet på ny for boligejerne, efterhånden som de nye vurderinger bliver sendt ud. Den nye ejendomsvurdering for 2020 er nemlig den, boligskatten for 2021, 2022 og 2023 skal beregnes ud fra. Der kan derfor komme ændringer til grundskylden for 2021-2023.

5.4 Kvalitetsstyring

Danmarks Statistik følger anbefalinger vedrørende organisering og styring af kvalitet, der er givet i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF). Læs mere om disse på [Adfærdskodeks for europæiske statistikker](#). Der er etableret en arbejdsgruppe for kvalitet og en central kvalitetssikringsfunktion, der løbende gennemfører tjek af produkter og processer.

5.5 Kvalitetssikring

Danmarks Statistik følger principperne i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og bruger den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF) ved implementeringen af disse principper. Dette indebærer løbende decentrale og centrale tjek af produkter og processer på baggrund af dokumentation, der følger internationale standarder. Den centrale kvalitetssikringsfunktion rapporterer til arbejdsgruppen for Kvalitet. Rapporteringen indeholder blandt andet forslag til forbedringer, som vurderes, besluttet og implementeres.

5.6 Kvalitetsvurdering

Der er et omfattende datagrundlag til rådighed til udarbejdelsen af ejendomsbeskatningen. Data tjekkes i gennem af bl.a. Vurderingsstyrelsen og KMD inden data leveres til Danmarks Statistik. Datavalideringen hos Danmarks Statistik sker ved at sammenligne budgettallet med de faktiske udskrevne skatter for et givent år og kommune. Derudover tager valideringen også udgangspunkt i oplysninger om hvilke kommuner, der har ændret deres grundskyldspromille.

Statistikken udgiver kun endelige tal, som ikke revideres. Statistikken udarbejdes en gang årlig og indgår i den økonomiske debat i samfundet.

5.7 Revisionspolitik

Danmarks Statistik foretager revisioner i offentliggjorte tal i overensstemmelse med [Danmarks Statistiks revisionspolitik](#). De fælles procedurer og principper i revisionspolitikken er for nogle statistikker suppleret med en specifik revisionspraksis.

5.8 Praksis for revisioner

Der offentliggøres kun endelige tal.

6 Aktualitet og punktlighed

Statistikken offentliggøres i november måned i indkomståret, hvor endelige data udgives. Statistikken publiceres normalt uden forsinkelse i forhold til det annoncerede tidspunkt.

6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Statistikken offentliggøres i november måned i indkomståret, hvor endelige data udgives.

6.2 Publikationspunktlighed

Statistikken publiceres normalt uden forsinkelse i forhold til det annoncerede tidspunkt.

7 Sammenlignelighed

Statistikken er udarbejdet siden 1937, men ændringer i kommune- og amtssammensætninger vanskeliggør sammenligninger over tid på det mest detaljeret niveau. Den nuværende form kan statistikken sammenlignes tilbage til 2007. Der er definitions- og opgørelsesmæssige forskelle mellem lande, hvilket gør den internationale sammenligning vanskelig. Statistikken benyttes som grundlag for beregning af ejendomsskatter for de offentlige finanser.

7.1 International sammenlignelighed

Der er definitions- og opgørelsesmæssige forskelle mellem lande, som man skal være opmærksom på ved sammenligning af ejendomsskatter. Hovedformålet med de nationale statistikker er normalt ikke at imødekomme en international sammenligning, men at tilgodese landenes individuelle informationsbehov og –tradition.

Skatter på formue og ejendomme udgør 4 procent af den samlede beskatning i Danmark, mens denne skatteart spiller størst rolle i USA, Storbritannien og Canada, hvor den udgør 10-14 procent af den samlede beskatning. Formue- og ejendomsskatter tegner sig for en mere beskedne andel af den samlede beskatning i Ungarn, Tyskland, Finland, Sverige og Norge, nemlig ca. 3 procent.

7.2 Sammenlignelighed over tid

Ejendomsskatterne har igennem alle år været baseret på et kommunalt niveau. Dog indtil 2006 har skatten været opdelt på kommune- og amtsniveau, da begge offentlige institutioner har været skatteudskrivende og dermed fik en del af skatteprovenuet. Dette betyder, at skattetallene kan godt sammenlignes over tid, men man skal dog være opmærksom på, at der har været definitionsændringer siden statistikkens start, som der skal tages højde for.

Fra statistikkens start i 1937 til 1969 var skatterne opdelt på sognekommuneniveau. Sidenhen har der været to kommunalreformer, som har ændret ved antallet af kommuner, amter og regioner. Den første kommunalreform var i 1970 og medvirket til, at de ca. 1300 sognekommuner blev lagt sammen til 277 kommuner og 14 amter. Der har ikke været ændringer i den kommunale inddeling fra 1975 og frem til 2002. Fra og med 2003 blev Bornholms Amt med tilhørende kommuner slået sammen til en regionskommune på lige fod med Københavns og Frederiksberg Kommuner. Kommunerne varetog både amtslige og kommunale opgaver. Fra 2006 blev Marstal og Ærøskøbing Kommuner slået sammen til Ærø Kommune.

Kommunalreformen i 2007 betød, at mange kommuner blev slået sammen og nogle kommuner blev delt mellem flere nye kommuner. Dette betyder, at der nu er 98 kommuner mod tidligere 271. De 14 amter blev nedlagt og 5 regioner er kommet til i stedet for. Regionerne er, i modsætning til de tidligere amter, ikke skatteudskrivende. Dette betyder, at nu betaler borgeren kun ejendomsskat til kommunen, hvorimod før betalte borgeren både til kommune og amt, da begge myndigheder var skatteudskrivende.

Grundlaget for dækningsafgifterne har også varieret gennem tiden. I 1937 blev dækningsafgiften for offentlige ejendomme baseret på ejendommens grundværdi. I 1960 blev der indført dækningsafgift på forretningsejendomme. Afgiften var modsat tidligere bestemt ud fra ejendommens forskelsværdi og ikke grundværdien. Forskelsværdien er forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi og er dermed et udtryk for værdien af bygningerne. Dækningsafgift baseret på forskelsværdi blev ligeledes indført for offentlige ejendomme indført i 1972.

De tre afgiftstyper har været gældende indtil 2022, hvor grundlaget for dækningsafgifterne igen er blevet ændret. Det nye system består af to typer af afgifter, hvor den ene er gældende for forretningsejendomme og den anden er for offentlige ejendomme. Begge typer er nu baseret på ejendommens grundværdi. Den nye dækningsafgift for offentlige ejendomme er en summering af promillerne for de to tidligere dækningsafgiftstyper for offentlige ejendomme.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Statistikken indgår i både den kvartalsvise og den årlige statistik for offentlig forvaltning og service. De kvartalsvise offentlige finanser benytter en kombination af budgettal og de faktiske udskrevne skatter. Hvorimod de årlige offentlige finanser kun benytter de faktiske udskrevne skatter som kilde.

7.4 Intern konsistens

Ikke relevant for denne statistik.

8 Tilgængelighed

De nyeste data bliver offentliggjort i [NYT fra Danmarks Statistik](#). Derudover indgår tallene og en uddybende tekst i publikationen [Skatter og afgifter. Oversigt 2022](#). I statistikbanken offentliggøres tallene under [Ejendomsskatter](#). Information omkring statistikken kan findes på statistikkenes [emneside](#).

8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

8.3 Udgivelsespolitik - brugeroplysning

Statistikker offentliggøres altid kl. 08:00 på dagen, der er annonceret i udgivelseskalender. Ingen uden for Danmarks Statistik ser statistikken før offentliggørelsestidspunktet.

8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: [Udgivelseskalender](#).

8.4 NYT/Pressemeddelelse

Statistikken udgives i [NYT fra Danmarks Statistik](#) i serien *Ejendomsskatter*.

8.5 Publikationer

Tallene indgår i [Skatter og afgifter. Oversigt 2022](#).

8.6 Statistikbanken

Personbeskatningen offentliggøres i Statistikbanken under emnet Ejendomsskatter, hvor følgende tabeller findes med årlige tal:

- [ESKAT](#): Beskatningsværdier og ejendomsskatter efter område og beskatningsgrundlag
- [EJDSK1](#): Ejendomsskatter efter område og skattetype
- [EJDSK2](#): Ejendomsskatter efter område og skattepromille
- [EJDSK3](#): Grundskyld efter område og ejendomstype

8.7 Adgang til mikrodata

Danmarks Statistik har adgang til ejendomsskatter fordelt på kommunalt niveau samt ejendomstyper. Opdelingen kan ses i tabel 7.9 i publikationen [Skatter og afgifter. Oversigt 2022](#).

8.8 Anden tilgængelighed

Det er muligt at bestille andre udtræk af materialet, end det som er givet i statistikbanken, på almindelige servicevilkår.

Kontant venligst: Per Svensson (Offentlige finanser), tlf. 39 17 34 53, e-mail: psv@dst.dk.

8.9 Diskretoneringspolitik

[Datafortrolighedspolitik](#) i Danmarks Statistik følges.

8.10 Diskretonering og databehandling

Ingen diskretonering er foretaget i forbindelse med databehandlingen af statistikken, da den offentliggøres på et aggregeret niveau.

8.11 Reference til metodedokumenter

Detaljeret beskrivelse af statistikken findes i [Skatter og afgifter. Oversigt 2022](#).

8.12 Dokumentation af kvalitetssikring

Resultater fra vurdering af beskrivelse af produkter og udvalgte processer foreligger i detaljeret form for hver statistik samt summarisk i rapporter til arbejdsgruppen for kvalitet.

9 Administrative oplysninger

Administrativt er statistikken placeret i kontoret Offentlige Finanser. Kontaktpersonen for statistikken er Ida Balle Rohde, tlf: 61 24 24 85 og e-mail: ILR@dst.dk.