

Statistikdokumentation for Ejendomsskatter 2025

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 og promillerne. Statistikken belyser fordelingen af ejendomsskatterne på kommuner samt på art (grundskyld og dækningsafgifter). Der beregnes vægtede gennemsnit for regioner og hele landet. Statistikken offentliggøres i Statistikbanken.

2.1 Indholdsbeskrivelse

Statistikken er en årlig opgørelse, som giver på baggrund af de udskrevne ejendomsskatter, et billede af de samlede ejendomsskatter, deres fordeling på kommuner og fordeling på arter (grundskyld og dækningsafgifter). Der beregnes desuden vægtede gennemsnit for regioner og hele landet, selv om regionerne ikke er skatteudskrivende. Gennemsnittene giver et samlet billede af skatteniveauet i landsdelene og beregnes på grundlag af kommunernes budgetterede udskrivningsgrundlag og indkomstskatter.

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

Grundværdi: Værdien af en grund i ubebygget stand under hensyntagen til dens beliggenhed og beskaffenhed.

Afgiftspligtig grundværdi: Den del af en ejendoms grundværdi, som danner grundlag for beregning af grundskyld. Den beregnes som grundværdien fratrukket værdien af grundforbedringer i op til 30 år efter at forbedringerne er foretaget (60 år for skove), dog højst svarende til ejerens udgifter. Siden 2003 har der været et loft over årlige stigninger i den afgiftspligtige grundværdi, så værdien højst kan stige 7 pct. om året.

Grundskyldspromille: Promillesats, som kommunen fastsætter, og som anvendes til at beregne den grundskyld, ejendommens ejer skal betale af den afgiftspligtige grundværdi.

Grundskyld: En kommunal afgift, som beregnes af den afgiftspligtige grundværdi for ejendomme i kommunen og opkræves efter den grundskyldspromille, kommunalbestyrelsen fastsætter.

Dækningsafgift af offentlige ejendommers grundværdi: En kommunal ejendomsskat, som kan pålægges offentlige ejendomme som bidrag til finansiering af de udgifter, ejendommene medfører for kommunen. Afgiftens størrelse afhænger blandt andet af, om ejendommen er statslig.

Dækningsafgift af forretningsejendommers grundværdi: En kommunal ejendomsskat, som kan pålægges private forretningsejendomme som bidrag til finansiering af de udgifter, ejendommene medfører for kommunen.

Ejendomsværdi: Værdien af en fast ejendom inkl. grund og bygninger.

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 and ejendomsskattepromillerne 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 statistikens [Emneside](#) eller fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

3 Statistisk behandling

Statistikken er baseret på data fra Skatteforvaltningens ejendomsskattesystem. Systemet indeholder både vurderings- og skattedata. Datavalideringen udføres ved, at skattetallene 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

Data hentes en gang årlig ned fra Dataudvekslingsplatformen (DUPLA). Ejendomsskatteområdet i DUPLA består af ejendomsvurderinger og den dertilhørende skat på hver enkel ejendom. DUPLA ajourføres løbende med rettelser til allerede foretagne ligningssager mv.

3.2 Indsamlingshyppighed

Data indsamles en gang årligt. Skatteforvaltningen opdaterer deres data løbende.

3.3 Indsamlingsmetode

Registerdata fra Skatteforvaltningen.

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 i 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, 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 af 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: [Rådgivende udvalg for Økonomisk Statistik](#) har følgende overordnende 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. Skatteforvaltningens ejendomsskattesystem opdateres løbende med rettelser. De offentlige ejendomsvurderinger, som er grundlaget for udregningen af vurderet ejendoms- og grundværdi, har været fastfrosset i perioden 2013 - 2023, dette er således en kilde til usikkerhed. I 2024 gik man til et nyt ejendomsskattesystem, hvor skatten primært har været opkrævet på foreløbige vurderinger.

5.1 Samlet præcision

Da oplysningerne som udgangspunkt stammer fra administrative registre må kvaliteten af disse anses for at være god. Data kommer fra Skatteforvaltningen, som løbende opdateres. Data bliver først gennemtjekket af Skatteforvaltningen inden dataleverance og derefter gennemtjekkes og valideres data af igen af Danmarks Statistik. Statistikken offentliggøre kun endelig tal, som ikke revideres.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Ikke relevant for denne statistik.

5.3 Anden usikkerhed

De almindelige vurderinger har dog være suspenderet i perioden 2011-2023, da der blev konstateret fejl i vurderingerne. I perioden 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. I 2024 overgik man til det nye ejendomsskattesystem, hvor skatten primært har været opkrævet på foreløbige vurderinger.

Ejendomsskatten har siden 2021 blevet opkrævet på et foreløbige grundlag. Det skyldes, at de nye ejendomsvurderinger ikke har været færdige, da boligskatten skulle opkræves. Derfor vil ejendomsskatten blive beregnet på by for alle boligejere i takt med at de nye endelige vurderinger bliver sendt ud.

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. Fra 2024 til 2028 gælder desuden et loft over de kommunale grundskyldspromiller og dækningsafgifter, som ikke kan sættes højere end til den promille, der fremgår for kommunen i bilag 1 og 2 i ejendomsskatteloven.

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. Skatteministeriet og Skatteforvaltningen 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 oplysninger om hvilke kommuner, de 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 beskeden 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 medvirkte 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 forretnings ejendomme. 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 forretnings ejendomme 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](#). I Statistikbanken offentliggøres tallene under [Ejendomsskatter](#). Information omkring statistikken kan findes på statistikkens [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 *Ejendomsbeskatningen*.

8.5 Publikationer

Tal og uddybende tekst fra denne statistik har tidligere indgået i årspublikationen *Skatter og afgifter*, som blev udgivet sidste gang i 2023. [Skatter og afgifter 2023](#) samt tidligere årgange findes på Danmarks Statistiks hjemmeside.

8.6 Statistikbanken

Personbeskatningen offentliggøres i Statistikbanken under emnet [Skatter og afgifter - 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.

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: Ida Balle Rohde (Offentlige finanser), tlf. 61 24 24 85, e-mail: ilr@dst.dk.

8.9 Diskretioneringspolitik

[Datafortrolighedspolitik](#) i Danmarks Statistik følges.

8.10 Diskretionering og databehandling

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

8.11 Reference til metodedokumenter

Der findes ingen separate metodebeskrivelser for denne statistik.

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, Økonomisk Statistik. Kontaktpersonen for statistikken er Ida Balle Rohde, tlf: 61 24 24 85 og e-mail: ILR@dst.dk.