

# OFFENTLIGE FINANSER

2007:3 • 24. januar 2007

## Ejendomsbeskatningen 2007

**Resumé:** Ejendomsskatterne forventes at udgøre 19,1 mia. kr. i 2007. Det er en stigning på 0,4 mia. kr. eller 2,1 pct. i forhold til budget 2006. På grund af forsinkelse i leverance af data er det ikke muligt at medtage data for 2006.

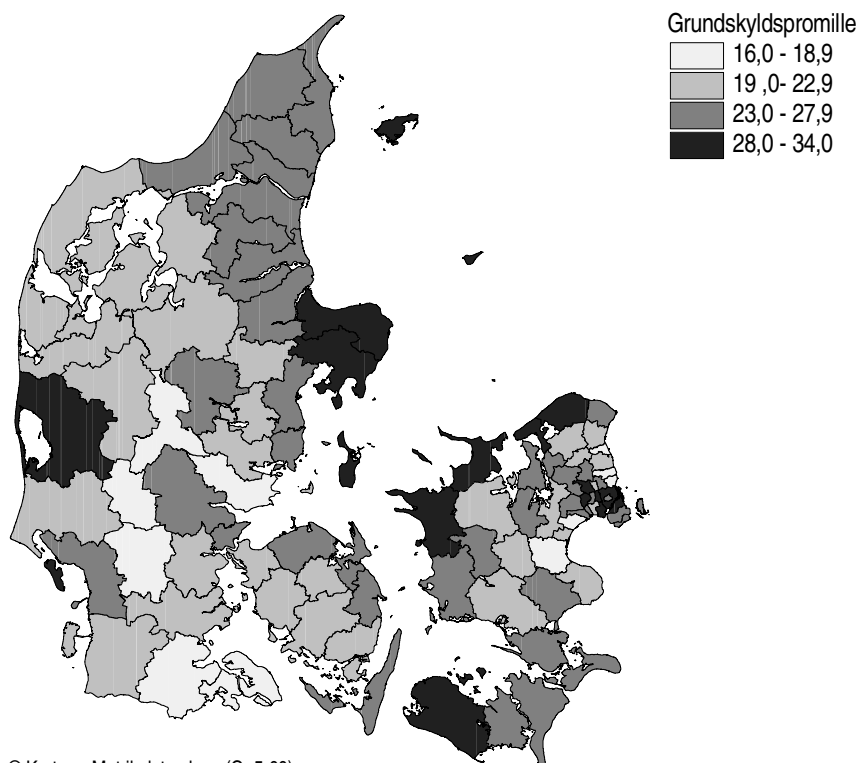
**Kort om statistikken:** På baggrund af ejendomsvurderingen og grundværdien for den enkelte ejendom giver artiklen et billede af den samlede ejendomsbeskatning samt en fordeling på kommuner samt på arter (grundskyld og dækningsafgifter).

*Stigning på 2,1 pct. i ejendomsskatterne*

De samlede ejendomsskatter forventes at udgøre 19,1 mia. kr. i 2007 mod 18,7 mia. kr. året før. Dette svarer til en stigning på 0,4 mia. kr. eller 2,1 pct.

Stigningen i ejendomsskatterne skyldes en stigning i vurderingen af grundværdien, idet grundskyldspromillen i praksis er uændret fra 2006 til 2007.

### Kommunale grundskyldspromiller 2007



© Kort- og Matrikelstyrelsen (G. 5-00)

*Forsinkelse af data*

På grund af forsinkelse i leverance af data er det ikke muligt at medtage data for 2006 i denne efterretning. En ny efterretning vil blive offentliggjort, når data for 2006 foreligger.

*Det offentliggjorte materiale*

Oplysningerne i denne artikel bygger for 2005 på udtræk fra Danmarks Statistiks ejendomsstatistikregister, mens oplysningerne for 2006 og 2007 bygger på kommunernes indberetninger til Indenrigsministeriet efter vedtagelsen af de kommunale budgetter i hhv. efteråret 2005 og 2006.



Ejendomsstatistikregistret er baseret på oplysninger fra to kilder. En vurderingsdel fra SKAT, og en skattedel fra KMD. Begge dele opdateres løbende, men da de ikke opdateres på samme tidspunkt, kan der forekomme mindre uoverensstemmelser mellem oplysningerne i de to dele.

Oversigtstabel 1. **Ejendomsbeskatningen**

	2005	2006*	2007*
	mia. kr.		
Dækningsafgift af off. ejendomes forskelsværdi	0,6	0,7	0,7
Dækningsafgift af forretningsejendomes forskelsværdi	2,1	2,3	2,3
Dækningsafgift af off. ejendomes grundværdi	0,5	0,5	0,4
Grundskyld	14,3	15,2	15,7
<b>Ejendomsskatter i alt</b>	<b>17,5</b>	<b>18,7</b>	<b>19,1</b>
Heraf:			
København, Frederiksberg og Bornholm <sup>1</sup>	3,4	3,8	4,0
Øvrige kommuner <sup>1</sup>	9,1	9,6	15,1
Amtskommuner	5,0	5,3	.

\* Foreløbige budgettal.

<sup>1</sup> I 2007 er Bornholm placeret under øvrige kommuner (Bornholm udgør 0,1 mia. kr. i 2007).

## 1. Grundlaget for ejendomsbeskatningen

Bestemmelserne om vurdering findes i lov om vurdering af landet faste ejendomme, lovbek. nr. 740 af 3. september 2002 med senere ændringer.

- Almindelige vurderinger* Fra og med 2003 gennemføres almindelige vurderinger af ejendomme hvert andet år. Ejerboliger vurderes i ulige år og andre ejendomme vurderes i lige år. Ved vurderingen skønnes over handelsværdien af bygningen og grunden.
- Alle ejendomme skal vurderes* Ifølge vurderingsloven skal alle ejendomme vurderes. Visse ejendomstyper er dog undtaget. Det er bl.a. kirker og kirkegårde, gader og veje, befæstningsanlæg, jernbane-, havne- og lufthavnsanlæg.
- Ved vurderingerne ansættes *ejendomsværdien*, der er værdien af den faste ejendom i sin helhed. Herudover ansættes *grundværdien*, forstået som værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand under hensyntagen til beliggenhed og beskaffenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse. Forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi benævnes *forskelsværdi*, og udgøres især af bygningsværdien. Herudover ansættes ved vurderingen et eventuelt *fradrag i grundværdien for forbedringer*. Fradraget kan gives i det omfang, forbedringer må antages at virke forøgende på grundværdien, men må ikke overstige ejerens udgifter ved forbedringernes foretagelse. Fradraget kan gives i op til 30 år efter, at forbedringerne er foretaget; for skove dog 60 år.
- Fritaget for beskatning* En del vurderede ejendomme er dog fritaget for den almindelige ejendomsbeskatning. Dette gælder bl.a. kongelige slotte, fremmede staters ambassader og konsulater, fredede ejendomme mv.
- Endvidere er statens og kommunernes ejendomme fritaget for grundskyld - men kan eventuelt pålignes dækningsafgift efter ejendomsskattelovens § 7. Fritagelsen gælder dog ikke ejendomme, der anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller udleje samt ejendomme, der tilhører DSB og Energinet.dk. Ifølge § 8 kan kommuner også fritage bl.a. skoler, hospitaler og institutioner, idrætsanlæg, gas-, vand- og varmeværker mv. for kommunal grundskyld.
- Udskrivning af skatter* Udskrivningen af ejendomsskatterne sker på baggrund af vurderingen to år før opkrævningsåret. Skatterne for 2005 er baseret på vurderingen pr. 1. oktober 2003.

Skatterne for 2006 er baseret på vurderingen pr. 1. oktober 2004 og skatterne for 2007 er baseret på vurderingen pr. 1. oktober 2005.

## 2. Den kommunale beskatning

Bestemmelserne om udskrivning af ejendomsskatter til kommunerne findes i den kommunale ejendomsskattelov, lovbek. nr. 724 af 26. juni 2006 med senere ændringer.

### 2.1 Grundskyld

Af alle faste ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien, skal af den afgiftspligtige grundværdi betales en afgift til kommunen, kaldet grundskyld.

#### *Loft over stigning i afgiftspligtig grundværdi*

Den afgiftspligtige grundværdi er den laveste værdi af enten ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer og fritagelser, eller foregående skatteårs afgiftspligtige grundværdi forhøjet med en reguleringsprocent. Reguleringsprocenten opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 procent.

Der har været loft over stigningen i de afgiftspligtige grundværdier siden 2003, hvor grundlaget højst kunne stige 7 pct. i forhold til 2002. For 2004 kunne grundlaget højst stige med 5,1 pct. i forhold til 2003, med 6,5 pct. for 2005 i forhold til 2004, med 5,5 pct. for 2006 i forhold til 2005 og med 4,7 pct. for 2007 i forhold til 2006.

#### *Promillegrænser*

Grundskyld skal udgøre mindst 16 og højst 34 promille. Som følge af kommunalreformen er der for hver kommune fastsat et loft over, hvor meget grundskyldspromillen må udgøre i 2007.

For ejendomme der benyttes til landbrug, gartneri, planteskoler, frugtplantager eller skovbrug opkræves grundskyld med en promille, der er 9 promillepoint lavere end den fastsatte grundskyldspromille. I kommuner hvor grundskyldspromillen er fastsat til mere end 22, opkræves grundskyld med 13 promille for disse ejendomstyper.

#### *Oversigtstabel 2.*

#### **Kommunerne fordelt efter grundskyldspromillen**

Promille	2007		
	Antal	Pct.	Kumuleret procent
16,0	1	1	1
16,1-16,9	1	1	2
17,0-18,9	9	9	11
19,0-20,9	11	11	22
21,0-22,9	22	22	45
23,0-24,9	16	16	61
25,0-27,9	21	21	83
28,0-30,9	8	8	91
31,0-33,9	7	7	98
34,0	2	2	100
<b>I alt</b>	<b>98</b>	<b>100</b>	<b>.</b>

45 pct. af alle kommuner i 2007 ligger mellem 16 og 23 promille. 2 kommuner har i 2007 valgt at udskrive med den højeste sats (34 promille).

## 2.2 Dækningsafgift

<i>Offentlige ejendomme</i>	I kommunerne kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der skal udskrives dækningsafgift af offentlige ejendomme, der efter vurderingslovens § 7 er fritaget for at svare kommunal grundskyld. Der svares dækningsafgift af grundværdien af ejendomme, der helt eller delvis tilhører staten, med vedkommende kommunes grundskyldspromille. Af andre offentlige ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige, opkræves dækningsafgift med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldspromille, dog højst 15 promille. Dækningsafgiften af forskelsværdien fastsættes af kommunalbestyrelsen, dog højst til 8,75 promille.
<i>Forretnings-ejendomme</i>	Kommunerne har endvidere adgang til at udskrive dækningsafgift af forretnings-ejendomme mv. Dækningsafgiften svares kun af forskelsværdien. Promillen fastsættes af kommunalbestyrelsen, dog højst til 10 promille. Der svares dækningsafgift af den del af forskelsværdien, der overstiger 50.000 kr.

## 3. Kommunalreformen

Danmark er fra 1. januar 2007 opdelt i 98 kommuner og 5 regioner mod tidligere 270 kommuner og 14 amter. Det er resultatet af en lang proces, der med en politisk aftale blev igangsat juni 2004 som opfølgning på Strukturkommissionens betænkning fra januar 2004, og regeringens efterfølgende udspil til en reform af den offentlige sektors struktur.

Regeringen nedsatte i oktober 2002 Strukturkommissionen, der bestod af repræsentanter for kommunerne, ministerier og af personer med særlig ekspertise på området. Strukturkommissionens opgave var at vurdere fordele og ulemper ved alternative modeller for indretningen af den offentlige sektor, og på denne baggrund komme med anbefalinger til ændringer, som er holdbare over en længere årrække. Strukturkommissionen konkluderede i januar 2004, at der var behov for en reform af den offentlige sektors struktur, da amter og kommuner ikke var store nok til at varetage deres opgaver, og at opgavefordelingen i den offentlige sektor var uhensigtsmæssig på flere områder.

Aftalen om en strukturreform (struktureaftalen) fastlægger en række krav til såvel størrelsen af de nye kommuner som til fordelingen af de offentlige opgaver og finansieringen heraf. Samtidig med det nye kommunale danmarkskort træder derfor en ny opgavefordeling og en finansierings- og udligningsreform i kraft.

Aftalen er senere udmøntet i en lang række love og bekendtgørelser. En stor del af denne lovgivning blev i juni 2005 vedtaget i Folketinget.

## 4. Kommunalreformens betydning for grundskyldspromillerne

<i>Udskrivningen</i>	I forbindelse med vedtagelsen af årsbudgettet for det kommende kalenderår (senest 15. oktober), fastsætter kommunalbestyrelsen grundskyldspromillen. Grundskyldspromillen angiver forholdet mellem det beløb, der skal udskrives som kommunal grundskyld og det forventede udskrivningsgrundlag. Udskrivningsgrundlaget er den afgiftspligtige grundværdi efter loft.
<i>Loft i 2007 over grundskyldspromillerne</i>	De kommunale grundskyldspromiller for 2007 er i forbindelse med vedtagelsen af budgetterne, for de sammenlagte kommuners vedkommende, vedtaget af sammenlægningsudvalgene og for de øvrige kommuners vedkommende af kommunalbestyrelserne. Der er dog i forbindelse med kommunalreformen vedtaget et loft over de kommunale skatter, der omfatter udskrivningsprocenten for indkomstskat og promillerne for grundskyld og dækningsafgift hver for sig, jf. lov nr. 500 af 7. juni 2006 om begrænsninger i den kommunale skatteudskrivning for 2007 og regulering af de kommunale bidrag til regionerne i 2007. Maksimumsatserne for hhv. udskrivningspro-

center og grundskyldspromiller er for hver kommune nævnt i bilaget til loven. Fra 2008 gælder igen det almindelige skatteloft, hvorefter den kommunale skatteudskrivning samlet set ikke må stige.

*Særordninger* Den tidligere Farum Kommune har fået en særordning med en anden grundskyldspromille end den øvrige del af deres nye kommune.

*Højere udskrivning tilladt i visse tilfælde* En sammenlagt kommune kunne til og med den 15. september 2006 ved ansøgning til Indenrigs- og Sundhedsministeriet få tilladelse til at forhøje udskrivningsprocenten og grundskyldspromillen ud over de maksimale satser, såfremt én eller flere kommuner i sammenlægningskommunen ikke har udskrevet dækningsafgift af forretningsjendomme i 2006, og den sammenlagte kommune undlader at opkræve dækningsafgift af forretningsjendomme i 2007. Forhøjelsen må dog højst give anledning til et provenu svarende til provenuet såfremt kommunen opkrævede dækningsafgiften.

*Omlægning af skatteregler* I forbindelse med afskaffelsen af amterne er deres ejendomsskatter overflyttet til kommunerne, hvor udskrivningen af grundskyld og dækningsafgifter af både grundværdi og forskelsværdi er hævet med de tidligere amters andel.

## 5. Tabellerne

*Tabel 1.* I skematisk form gives en oversigt over beskatningsgrundlaget og de enkelte skattearter i 2007.

*Tabel 2.* Tabel 2 viser det kommunale grundskyldsprovenu og vurderingsgrundlag i 2007.

## Baggrundsoplysninger

*Mere information* [www.statistikbanken.dk/eskat](http://www.statistikbanken.dk/eskat)

*Seneste offentliggørelse* *Ejendomsbeskatningen 2005 og 2006* udkom 31. marts 2006 i serien *Offentlige finanser 2006:9* (Statistiske Efterretninger).

*Næste offentliggørelse* På grund af forsinkelse i dataleverance udkommer *Ejendomsbeskatningen 2006 og 2007* primo februar 2007 i serien *Offentlige finanser* (Statistiske Efterretninger).

*Ejendomsbeskatningen 2007 og 2008* udkommer ultimo januar 2008 i serien *Offentlige finanser* (Statistiske Efterretninger).

*Henvendelse* Per Svensson, tlf. 39 17 34 53, [psv@dst.dk](mailto:psv@dst.dk)

## Kilder og metoder

*Læs mere i varedeklarationen* På [www.dst.dk/varedeklaration/871](http://www.dst.dk/varedeklaration/871) er der en mere omfattende beskrivelse af kilder og metoder.

Tabel 1.

## Oversigt over de forskellige ejendomsskatter. 2007

	Ejendomsskatter til kommunerne
A. Ejendomsværdi	.
B. Forskelsværdi (A÷C)	Dækningsafgift af off. ejendomme - maks. 8,75 promille Dækningsafgift af forretningsejendomme (bundgrænse på 50 000 kr.) - maks. 10 promille
C. Grundværdi	.
D. Grundforbedringer mv.	.
E. Fritagelser efter § 7	Dækningsafgift af off. ejendommens grundværdi - maks. 15 promille <sup>1</sup>
F. Fritagelser efter § 8	.
G. Afgiftspligtig grundværdi (C÷D÷E÷F)	Grundskyld – min. 16 promille og maks. 34 promille
Heraf: Landbrugsejendomme m.m.	Grundskyld - maks. 13 promille

<sup>3</sup> For ejendomme, der tilhører staten, er dækningsafgiften lig kommunens grundskyldspromille.

Tabel 2.

## Den kommunale ejendomsbeskatning. 2007

	Kommunenavn pr. 1. januar 2007	Grundskylds- promille	Afgiftspligtig grundværdi	Grundskyld
			promille ————— mio. kr. —————	
	<b>Hele landet</b>	<b>24,64</b>	<b>678 288</b>	<b>15 721</b>
	<b>Region Hovedstaden</b>	<b>26,00</b>	<b>278 739</b>	<b>7 198</b>
101	København	34,00	61 403	2 088
147	Frederiksberg	27,00	9 960	269
165	Albertslund	33,94	3 842	130
201	Allerød	22,78	4 671	105
151	Ballerup	28,89	8 885	257
400	Bornholm	33,41	3 045	89
153	Brøndby	19,00	5 682	108
155	Dragør	25,70	3 489	89
240	Egedal	23,98	6 217	146
210	Fredensborg	19,68	7 032	136
250	Frederikssund	27,53	6 283	164
260	Frederiksværk-Hundested	33,55	3 904	127
190	Furesø	24,02	7 861	188
157	Gentofte	16,00	21 610	346
159	Gladsaxe	23,00	12 485	287
161	Glostrup	25,00	3 574	89
270	Gribskov	29,34	10 472	297
217	Helsingør	27,50	11 776	321
163	Herlev	21,40	4 812	103
219	Hillerød	20,65	7 849	162
167	Hvidovre	30,00	8 343	250
169	Høje-Taastrup	25,00	7 613	188
223	Hørsholm	18,34	7 658	140
183	Ishøj	24,74	2 737	67
173	Lyngby-Taarbæk	18,30	14 366	263
230	Rudersdal	21,44	18 094	387
175	Rødovre	30,80	5 517	170
185	Tårnby	24,00	7 112	171
187	Vallensbæk	24,38	2 445	60
	<b>Region Sjælland</b>	<b>24,25</b>	<b>102 904</b>	<b>2 234</b>
320	Faxe	26,13	3 875	88
253	Greve	18,06	8 445	151
376	Guldborgsund	26,71	6 585	137
316	Holbæk	22,00	7 022	143
326	Kalundborg	30,56	5 239	134
259	Køge	17,21	7 059	121
350	Lejre	25,15	4 164	97
360	Lolland	33,09	4 905	103
370	Næstved	22,00	8 303	169
306	Odsherred	34,00	6 076	192
329	Ringsted	22,24	3 544	71
265	Roskilde	22,47	14 554	322
330	Slagelse	25,90	7 702	179
269	Solrød	20,08	4 415	88
340	Sorø	25,74	2 699	60
336	Stevns	21,52	3 356	65
390	Vordingborg	27,79	4 961	114
	<b>Region Syddanmark</b>	<b>22,30</b>	<b>115 881</b>	<b>2 333</b>
420	Assens	22,12	3 852	74
530	Billund	18,48	2 084	32
561	Esbjerg	25,29	8 746	206
563	Fanø	33,71	1 003	33
607	Fredericia	26,00	4 716	118

Anm.: Den afgiftspligtige grundværdi og grundskyldsprovenuet er som budgetteret af kommunerne.

Tabel 2 (fortsat).

## Den kommunale ejendomsbeskatning. 2007

	Kommunenavn pr. 1. januar 2007	Grundskylds- promille	Afgiftspligtig grundværdi		Grundskyld
			promille	— mio. kr. —	
430	Faaborg-Midtfyn	21,17	5 016		91
510	Haderslev	21,36	5 511		102
440	Kerteminde	26,08	2 452		57
621	Kolding	19,67	9 866		176
482	Langeland	23,91	1 991		39
410	Middelfart	21,59	4 115		82
480	Nordfyn	24,18	3 165		62
450	Nyborg	24,27	3 110		67
461	Odense	21,71	15 411		335
479	Svendborg	21,32	5 751		113
540	Sønderborg	18,60	7 271		124
550	Tønder	21,24	4 469		76
573	Varde	22,87	6 587		132
575	Vejen	17,41	3 629		48
630	Vejle	27,75	10 560		265
492	Ærø	23,64	574		11
580	Aabenraa	17,38	6 001		89
	<b>Region Midtjylland</b>	<b>23,99</b>	<b>127 195</b>		<b>2 757</b>
710	Favrskov	22,32	4 577		89
766	Hedensted	17,75	4 855		74
657	Herning	20,53	7 968		144
661	Holstebro	20,12	5 086		91
615	Horsens	22,56	6 429		134
756	Ikast-Brande	16,56	3 270		45
665	Lemvig	22,35	2 061		37
707	Norrdjurs	28,43	4 067		94
727	Odder	23,50	3 225		68
730	Randers	27,93	7 172		174
760	Ringkøbing-Skjern	29,86	7 344		178
741	Samsø	30,75	596		14
740	Silkeborg	25,56	9 742		230
746	Skanderborg	20,66	6 059		117
779	Skive	20,68	4 330		76
671	Struer	20,61	1 868		33
706	Syddjurs	31,92	5 642		154
791	Viborg	22,85	8 525		173
751	Århus	24,58	34 378		832
	<b>Region Nordjylland</b>	<b>24,92</b>	<b>53 570</b>		<b>1 200</b>
810	Brønderslev-Dronninglund	23,58	3 090		60
813	Frederikshavn	26,22	6 004		148
860	Hjørring	23,37	6 621		140
849	Jammerbugt	24,82	4 845		106
825	Læsø	33,04	281		8
846	Mariagerfjord	25,57	3 671		80
773	Morsø	22,38	1 928		34
840	Rebild	24,14	2 400		47
787	Thisted	20,75	4 319		73
820	Vesthimmerland	22,06	2 965		55
851	Aalborg	26,95	17 446		448

---

**OFFENTLIGE FINANSER 2007:3**

Statistiske Efterretninger

ISSN, 1399-0705

ISSN, 1601-0949

[www.dst.dk/efterretninger](http://www.dst.dk/efterretninger)Salg: Tlf. 39 17 30 20 (hele døgnet), [publsalg@dst.dk](mailto:publsalg@dst.dk)

Abonnement for 2007: 440 kr. som pdf.

Løssalg: 52 kr. Ekspeditionsgebyr: 15 kr. indland, 15 kr. udland

© Danmarks Statistik, Sejrøgade 11, 2100 København Ø

**Signaturforklaring:**

- Nul
  - 0 Mindre end 0,5 af den anvendte enhed
  - 0,0 Mindre end 0,05 af den anvendte enhed
  - Tal kan efter sagens natur ikke forekomme
  - .. For usikker til at kunne angives eller diskretionshensyn
  - ... Oplysning foreligger ikke
  - \* Foreløbige eller anslåede tal
  - | Vandret eller lodret streg markerer databrud i en tidsserie.  
Oplysningerne fra før og efter databrudet er ikke fuldt sammenlignelige.  
Som følge af afrundinger kan summen af tallene i tabellerne afvige fra totalen.
-