

Analyse | kraka

2. februar 2017

Hvor skal millionærknækket ligge?

Af Regitze Wandsøe og Jens Hauch

I analysen undersøges hvilket niveau "millionærknækket" i ejendomsværdiskatten vil have, hvis det skal være symmetrisk med knækket i aktieafkastskatten. Desuden opgøres hvor mange boligejere, der i så fald vil skulle betale topskat på bolig.

Kontakt

Økonom
Regitze Wandsøe
Tlf. 31404252
E-mail reg@kraka.org

Økonomisk argument for progression holder ikke

Forvridding ved progression i det nuværende system

Progression okay, hvis afkastet beskattes samlet

Niveau for millionærknækket på 1,3 mio. kr.

69 pct. skal betale topskat på bolig ved neutral grænse

1. Niveauet for millionærknækket

Politisk argumenteres for et millionærknæk ud fra et fordelingshensyn. Fagøkonomisk argumenteres der for, at der bør være progression i ejendomsværdiskatten for at sikre symmetri med andre dele af skattesystemet. Men argumenterne er ikke overbevisende.

Afkastet af aktiver, herunder bolig, aktier, opsparing, m.m. bør ideelt beskattes med samme sats. Hvis satserne er forskellige øges opsparingen i visse aktiver på bekostning af andre – det er ikke samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt. For hvis vi laver en progressiv beskatning af afkastet på aktiverne hver for sig, forvrides opsparingsbeslutningen: Skattesystemet vil derved tilskynde til, at man fordeler sin opsparing på forskellige aktiver, for at holde sig under progressionsgrænserne. Det er samfundsøkonomisk uhensigtsmæssigt.

Hvis man ønsker en progressiv beskatning af afkastet af aktiver, vil det principielt rigtige være at lægge afkastet af alle den enkeltes aktiver sammen og beskatte dette progressivt. Det vil dog være et fundamentalt opgør med den nuværende metode at beskatte afkastet af aktiver på.

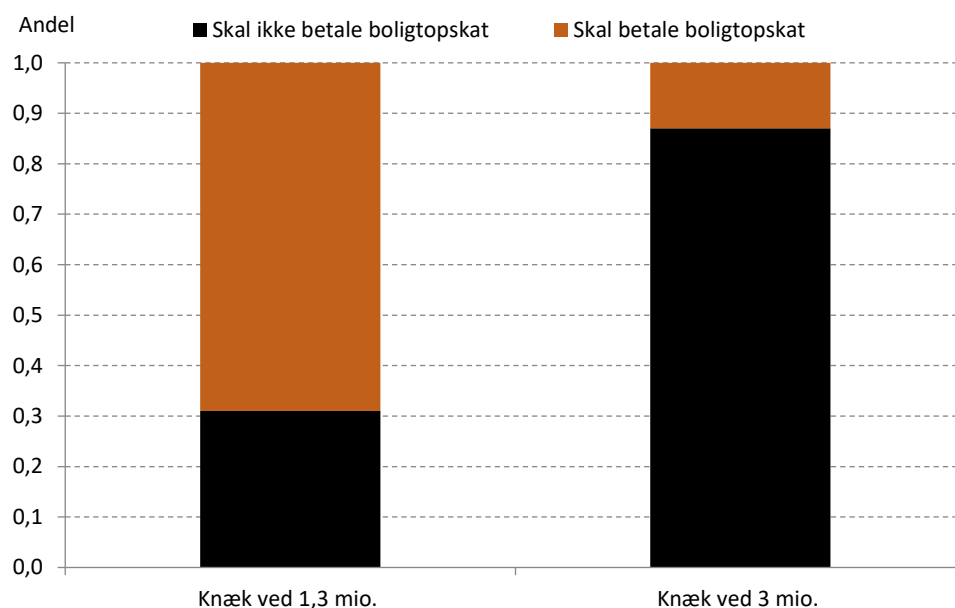
Hvis man alligevel godtager symmetriargumentet bør progressionsgrænsen ikke være 3 mio. kr. For at sikre en neutral boligbeskatning skal afkastet af boligformuen i kroner og øre svare til det aktieafkast, hvor progressionen i aktieafkastskatten sætter ind. For 2017 er niveauet, hvor progressionen i aktieafkastskatten sætter ind 51.700 kr. Progressionsgrænsen afhænger dernæst af hvilken afkastrate man forventer for bolig. En rimelig antagelse er en afkastrate på 4 pct.¹ Det giver et niveau for millionærknækket på 1,3 mio. kr.

2. Hvor mange vil skulle betale?

Med et millionærknæk på 1,3 mio. kr. vil 69 pct. af boligejerne i enfamiliehuse skulle betale topskat på boliger, jf. Figur 1. Benytter man i stedet progressionsgrænsen på 3 mio. kr. vil kun omkring 13 pct. af boligejerne i enfamiliehuse skulle betale topskat på boliger. En grænse, der er symmetrisk med aktiebeskatningen vil således betyde, at mere end to tredjedel af boligejerne i enfamiliehuse skal betale topskat på boliger.

¹ DØRS (2016) *Dansk økonomi – forår 2016*. http://www.dors.dk/files/media/rapporter/2016/F16/kap_iv/f16_kap_iv.pdf

Figur 1 Andel boligejere over og under forskellige progressionsknæk i ejendomsværdiskatten



Anm.: Se Boks 1 for beskrivelse af beregningen.

Kilde: Egne beregninger på registerdata fra Danmarks Statistik.

Boks 1 Datagrundlaget for analysen

Grundpopulationen for analysen er personer, som betaler ejendomsværdiskat i løbet af 2013. Det er 2,1 mio. personer. Dernæst beholder vi kun personer, som er i formueregisteret, det er 2 mio. personer. Vi ser dernæst kun på boligejere, som ejer én bolig. Begrænsningen af populationen til personer, som kun har én bolig er nødvendig for at kunne beregne, hvorvidt ejendomsvurderingen ligger over de angivne progressionsgrænser. Populationen er så nede på 1,7 mio. personer. Af denne gruppe er der 1,3 mio. ejere af enfamiliehuse og 0,1 mio. ejere af ejerlejligheder resten ejer andre boligtyper. Vi ser dernæst kun på ejere af enfamiliehuse. Af denne gruppe fjerner vi folk, der har en ægtefælle med flere boliger. Den endelige population indeholder således 1,2 mio. boligejere af enfamiliehuse. Da personer som har flere boliger må formodes også selv at bo i dyrere boliger må begrænsningen af populationen formodes at trække andelen over progressionsgrænsen en smule ned og det reelle således er højere end de ca. 70 pct. der er vist i Figur 1.

De foreløbige ejendomsvurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem er i gennemsnit 26 pct. for enfamiliehuse.² Derfor opjusteres de tidligere ejendomsvurderinger med dette for at få et skøn for de nye ejendomsvurdering. Der har imidlertid været stor spredning på husprisudviklingen på tværs af landet og opjusteringen vil derfor overvurdere prisstigningerne i områder, hvor boligprisstigningerne har været begrænset og omvendt undervurdere boligpriserne, hvor boligpriserne har været store. Det kan være med til at overvurdere andelen med en boligpris over progressionsgrænsen.

² Jf. Regeringen (oktober 2016). *Tryghed for boligejere*. <http://www.skm.dk/media/1385518/Tryghed-for-Boligejerne.pdf>