



Jo, skattestoppet har da øget udsvingene på boligmarkedet

Sørensen, Peter Birch; Rosholm, Michael; Amundsen, Eirik S; Whitta-Jacobsen, Hans Jørgen

Published in:
Politiken

Publication date:
2009

Document version
Også kaldet Forlagets PDF

Citation for published version (APA):

Sørensen, P. B., Rosholm, M., Amundsen, E. S., & Whitta-Jacobsen, H. J. (2009). Jo, skattestoppet har da øget udsvingene på boligmarkedet. *Politiken*, 7-7.

Jo, skattestoppet har da øget udsvingene på boligmarkedet

Af Peter Birch Sørensen, Michael Rosholm, Eirik S. Amundsen og Hans Jørgen Whitta-Jacobsen, De Økonomiske Råds formandskab

Har skattestoppet for ejendomsværdiskatten bidraget til at øge udsvingene på det danske boligmarked? Det mener skatteminister Kristian Jensen ikke (Pol. 26.11), i modsætning til hvad vi skrev d.19.11. Spørgsmålet er vigtigt, fordi ustabilitet på boligmarkedet giver ustabilitet i samfundsøkonomien.

Ligesom i andre lande blev boligpriserne i Danmark presset i vejret under de foregående års opsving, bl.a. fordi renten var usædvanligt lav. Men boligprisstigningerne var særligt kraftige i Danmark, som dokumenteret i den seneste vismandsrapport. Derfor har nedturen på boligmarkedet også været større i Danmark end i de fleste andre lande.

Før skattestoppets indførelse var ejendomsværdiskatten baseret på den seneste ejendomsvurdering. Under det system ville skatten automatisk være steget under de foregående års opsving. Ved en ejendomsværdiskat på 1 procent ville en husprisstigning på f.eks. 1 millioner kr. – hvilket ikke var ualmindeligt – have udløst en stigning i ejendomsværdiskatten på 10.000 kr. om året. Det ville naturligvis have dæmpet bolig efterspørgslen og prisstigningerne. Oven i købet fandt nogle af de største stigninger i boligpriserne sted i områder, hvor husene er så dyre, at skatten af værdistigningerne ville have været 3 procent. Det ville have dæmpet prisstigningerne endnu mere markant.

Omvendt ville de seneste års nedtur på boligmarkedet i fravær af skattestoppet have udløst et fald i ejendomsværdiskatten, hvilket kunne have dæmpet boligprisfaldet. Dette er elementære økonomiske sammenhænge.

Det er bl.a. for at sikre en mere stabil udvikling på boligmarkedet og dermed i samfundsøkonomien, at vi har foreslået at genindføre princippet om, at ejendomsværdiskatten skal følge udviklingen i ejendomspriserne. Skatteministeren mener, at det vil give en urimelig utryghed for boligejerne, når de ikke på forhånd kender størrelsen af boligskatten i kr. og øre ud i al fremtid. Men store udsving på boligmarkedet og i samfundsøkonomien giver jo også utryghed. Det giver også større utryghed om velfærdsstatens fremtidige finansiering, at man via skattestoppet foretager en gradvis afvikling af ejendomsværdiskatten, der jo udhules af inflationen år efter år.

En rimelig tryghed for boligejerne kunne sikres ved at lægge et loft over, hvor meget ejendomsværdiskatten må stige fra ét år til det næste. Et sådant system, hvor ejendomsværdiskatten igen kobles til den aktuelle ejendomsverdi, men med en lempelig tilpasning i tilfælde af store værdistigninger, ville give mere stabilitet i økonomien end det nuværende skattestop. Samtidigt ville det mindske usikkerheden om, hvordan vi kan finansiere velfærdsstaten i en fremtid, hvor stadig færre skal forsørge stadig flere ældre.

Danish Economic Councils

Amaliegade 44 - DK-1256 København K - Danmark - Tel. +45 33 44 58 00 - E-Mail: dors@dors.dk