

Uforudsigelige vurderinger koster dyrt

Børsen den 21 september 2023

Forleden begyndte danskerne at få grund-og ejendomsvurderinger fra Skatteministeriets nye system. Efterfølgende er der dukket en lang række eksempler op på absurde vurderinger.

Berlingske bragte for eksempel en historie om 16 næsten identiske huse ved siden af hinanden på Frederiksberg, hvor vurderingen svingede fra 14,9 til 22,6 mio. kr.

I skrivende stund ser det også ud til, at mindst 70.000 familier har fået deres grundværdi vurderet markant højere end ejendomsværdien, hvilket kun burde kunne lade sig gøre, hvis ejendommen skal rives ned - og nedrivningen er særligt dyr. Spørgsmålet, der presser sig på, er, hvordan man vurderer borgernes samlede omkostninger ved vurderingssystemet.

Økonomer har ofte argumenteret for det gavnlige i at beskatte arbejde og indkomst mindre og bolig og forbrug mere. Grunden er, at mens højere skat på arbejdet fører til, at folk ændrer adfærd - de arbejder mindre, tager mindre uddannelse og bliver mindre geografisk mobile - har boligbeskatning ikke samme bivirkning. Skat på ejendom er dermed teoretisk en billigere måde at indkræve skat på for samfundet som helhed.

Men argumentet hviler på, at borgerne ved, hvad de kommer til at betale i skat, hvilket kræver at de kan gennemskue de vurderinger, de betaler skat af.

Sagen er, at uforudsigelige skatteudgifter også kan ændre borgernes adfærd. For at se det, er det måske enklest at analysere den kommende boligbeskatning, som om den består af to skatter: Den korrekte skat, baseret på hvordan markedet ville vurdere grund og ejendom, og en ekstra skat som er fuldstændigt tilfældig.

Ser man skatten på dén måde, er det let at se, at det nye system fra en økonomisk vinkel svarer til, at beskyttelsen af folks ejendomsret svækkes.

Skattens uforudsigelighed betyder således, at folk får svagere tilskyndelse til at eje og ikke mindst til at bygge nye boliger.

Unge mennesker og tilflyttere får næppe lettere ved at komme ind på boligmarkederne i København og Aarhus.

Lejemarkedet rammes også, når markedet for ejerboliger skævvrides uforudsigeligt. Hvordan og hvor bliver svært at forudse pga. tilfældighederne i vurderingssystemet, men uforudsigeligheden og den implicit dårligere beskyttelse gør ikke kun boligejerne, men tusinder af andre danskere fattigere.

Det tredje problem er, at jo flere indtægter systemet genererer for staten, jo større incitament har regeringen til at beholde det. Et vurderingssystem, det på sigt bliver meget dyrt for danskerne, er derfor i særlig grad i regeringens interesse.

En del af tragedien er således, at et åbenlyst elendigt system, som danskerne ikke kan klage over, er politisk attraktivt af samme grund.

Havde Folketinget interesse i danskernes private velfærd og fremtidige vækst, ville de skrotte systemet og starte forfra med en ny form for boligbeskatning.

Christian Bjørnskov