

Udvikling i skøn for grundskyld og påvirkning af likviditet 2025 – 2028

Indledning

Notatet gennemgår udvikling og ændringer i Skatteministeriets skøn for indtægterne fra grundskyld frem til 2028. Disse skøn danner et midlertidigt grundlag for budgetlægningen på området, indtil aftalen om nye boligskatter er fuldt gennemført. Det nye system for vurderinger er årsag til, at kommunerne frem til 2028 af KL og Indenrigsministeriet anbefales at anvende skønnene for grundværdierne fra Skatteministeriet.

Først ses på udviklingen på landsplan, og derefter ses på hvordan ændringerne har påvirket indtægterne i Helsingør Kommune. Skønnene for vurderingerne af grundværdier i Helsingør er i perioden blevet sænket, og det giver færre indtægter fra grundskyld og dækningsafgift end hidtil budgetlagt i perioden 2024-2028. Konsekvensen af de færre indtægter udfordrer likviditeten i budget 2025 – 2028.

Sænkningerne er blevet indarbejdet til og med vedtaget budget 2024 – 2027, og med i prognose for likviditet mv. Nyeste sænkning pr. april 2024, vil påvirke budget 2025 – 2028 med yderligere likviditetstræk. Nedenfor er der fokus på udviklingen for grundskyld, da denne udgør den største indtægt berørt af nedvurderingen/faldet. Grundskyld udgør indtægter på 638 mio. kr. i 2024, mens dækningsafgift er budgetlagt til indtægter på 24 mio. kr.

En del af provenuet fra grundskyld og dækningsafgift indgår i kommunernes beskatningsgrundlag som udlignes. I 2024 var det 10,39 pct. af grundværdierne der omregnet indgik. Kommunernes blok- og balancetilskud tilpasses også, når skatteindtægterne ændres centralt. Udligningssystemet opfanger således en del af et lavere beskatningsgrundlag, men altså kun en del. Hvis en kommune har en anderledes udvikling end et fald/stigning på landsplan, vil kompensationen via bloktilskud ikke matche fald/stigning i provenu fra grundskyld.

Opbygning

1. Ændring af landsskøn for indtægter fra grundskyld
2. Udvikling i skøn for Helsingørs indtægter fra grundskyld
3. Sammenfatning

Ad. 1 Ændringen i landskøn for kommunernes samlede indtægter

Skatteministeriet har årligt udsendt nye skøn for provenu fra grundskyld og i tabel 1 er vist Skatteministeriets forventning til udviklingen i kommunernes samlede skønnede indtægter fra grundskyld for perioden 2023-2028 i årets priser.

Tabel 1. Skatteministeriets (SKM) skøn for kommunernes samlede indtægter fra grundskyld

Tidspunkt for udsendte SKM-skøn		Provenu. Beløb i mia. kr. (Plus=indtægt, minus=udgift)					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
2022		31,3	33,0	33,7	34,3	-	-
2023	juli	-	30,3	30,0	29,1	29,2	-
2023	august	-	32,2	31,5	31,0	31,6	-
2024		-	31,5	30,8	30,3	30,9	31,6

Skatteministeriets samlede niveau for skønnene har siden 2022 overordnet bevæget sig nedad, dog med en midlertidig opjustering i august 2023, der nu i 2024 atter er afløst af fald. Eksempelvis skønnes der nu at indtægterne i 2026 bliver på 30,3 mia. kr., mens der for to år siden, i 2022, var en forventet indtægt i 2026 på 34,4 mia. kr. Niveaulet for indtægterne er således på to år sænket med 4 mia. kr. i 2026. I juli 2023 bad KL om en genberegning, som gav den midlertidige opjustering samme år. I 2024 ses igen fald.

De samlede ændringer, dækker imidlertid over store variationer mellem de enkelte kommuner. Nogle oplever fald og stigninger, der er væsentligt større og anderledes, end den samlede ændring. Der er således ikke nødvendigvis sammenhæng for den enkelte kommune, når balance- og bloktilskud reguleres centralt pga. ændringerne. Den kompenserende effekt via ændret udligning på beskatnings-siden, begrænses yderligere af at indtægterne fra grundskyld, omregnes og kun indgår som en del af udligningsgrundlaget, hvorved den enkelte kommune ikke bliver fuldt kompenseret.

Ad. 2 Økonomisk betydning for Helsingør i kommende budget 2025 – 2028

Budgetterne i Helsingør Kommune er løbende blevet opdateret med skatteministeriets nye skøn for grundværdierne siden 2022. I tabel 2 nedenfor kan udviklingen med faldende indtægter fra grundskyld ses afspejlet i de vedtagne budgetter. Faldet frem til og med budget 2024–2027, er således indarbejdet i det vedtagne budget og afspejler sig også i likviditetsprognose ved budgetvedtagelsen.

Nyeste og seneste skøn pr. april 2024, se evt. blå markering i tabellen, ventes at blive indarbejdet i det kommende budget 2025–2028, hvis hidtidig praksis fortsættes. Hermed vil faldet ligge til grund for budgetvurderingen, likviditetsprognose mv.

Tabel 2. Budget til Grundskyld 2023 - 2028 i Helsingør Kommune

Baseret på skatteministeriet skøn for grundværdier

Beløb i mio. kr. (Fortegn: Minus = indtægt, plus=mindreindtægter)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
I VEDTAGET BUDGET 2023 - 2026	-637,9	-666,0	-681,1	-691,1	-	-	Tidspunkt for "foreløbige beregnings-tekniske grundværdier" 2022
II Juli version af BUDGET 2024 - 2027	-	-629,7	-622,2	-605,3	-605,3	-	2023 Juli
III VEDTAGET BUDGET 2024 - 2027	-	-635,5	-615,8	-607,8	-620,3	-	2023 august
IV BUDGET 2025-2028, efter april 2024	-	-607,5	-588,3	-581,0	-593,3	-602,8	2024 april

Den økonomiske betydning for Helsingør Kommune af Skatteministeriets ændrede skøn er vist i opstillingen nedenfor.

Tabel 3. Forskel på indtægter i budget til grundskyld ifht. året før

Baseret på skatteministeriet skøn for grundværdier

Farve = Er indarbejdet hidtil

Beløb i mio. kr. (Fortegn: Minus = indtægt, plus=mindreindtægter)

	2024	2025	2026	2027	2024 - 2026	2024 - 2027
Mellem vedtaget B2023-2026 og B2024-2027 - juli (II minus I)	36	59	86		181	
Mellem B2024-juli og Vedtaget 2024 - 2027 (III minus II)	-6	6	-3	-15		-17
Nyt skøn april 2024 (IV minus III)	28	28	27	27		109
Samlet 2022 - april 2024	58	93	110	12		273
						Heraf indarb 164

I ovenstående tabel er vist forskellen på de budgetterede indtægter til grundskyld ift. året før. Eksempelvis er budgettet for grundskyld i 2025 faldet fra indtægter på 681,1 mio. kr. i budget 2023-2026 til 615,8 mio. kr. i budget 2024-2027, hvilket er et fald på 65,3 mio. kr. (59+6). I den nye april vurdering fra Skatteministeriet til det kommende budget 2025-2028 vil niveauet i 2025 yderligere blive sænket med 28 mio. kr. Således at det samlede fald i grundskyldsindtægter for budgetår 2025 siden 2022-skønnene, nu er på 93 mio. kr.

Skatteministeriets skøn er foreløbige skøn, og der vil i 2027 ske en genberegning og efterregulering af 2024, efter processen med nye vurderinger ventes at være færdig. Kommunerne har på nuværende tidspunkt ikke viden om hvordan denne efterregulering endeligt vil blive, den kan gå begge veje.

Udfordringen skyldes ikke, at det forventede provenu fra grundskyld er steget markant med det nye ejendomsskattesystem. I budgettet for 2021-2024, hvor provenuet fra grundskyld stadig var baseret på det gamle system, budgetterede Helsingør Kommune et provenu fra grundskyld på 624,6 mio. kr. i 2024 (årets priser). Nu skønner skatteministeriet pr. april i år et provenu i 2024 fra grundskyld på 607,5 mio. kr. – altså 17 mio. kr. lavere end før det nye system for ejendomsskatter.

Ad. 3 Sammenfatning

Det kan konstateres at Skatteministeriets skøn for indtægterne fra grundskyld i perioden 2024-2027, gennem de sidste 2 år er blevet sænket betragteligt for Helsingør Kommune. Årligt er der tale om et fald på mellem 58-110 mio. kr. På landsplan er skønnene i perioden for kommunernes samlede indtægter fra grundskyld også faldet mellem 1,5-4 mia. kr. Faldet i Helsingør er dog større end på landsplan. Hvis bloktilskudsnøgle anvendes til omregning af sænkningen på landsplan i 2026 på 4 mia. kr., ville det være ca. 44-45 mio. kr. for Helsingør. Faldet i Helsingør i 2026 er dog på 110 mio. kr. I forhold central kompensation via bloktilskud betyder denne variation i fht. landsskøn, at Helsingør ikke modtager kompensation via tilskud- og udligning svarende til forholdet 1:1, nærmere 1:0,4.

Skatteministeriet startede i 2022 med at lave de beregningstekniske skøn, og det skete efter at Indenrigsministeriet samtidig havde tilpasset og udmeldt de nye promiller som kommunerne, skulle anvende frem til 2028. Promillerne var fastsat efter hvad der provenumæssigt svarede til det gamle vurderingsystem, inklusive korrektion for aftalte stigningsbegrænsninger i forsinkelsesperioden. KL og Indenrigs- og Sundhedsministeriet anbefaler at kommunerne anvender de beregningstekniske skøn fra Skatteministeriet, og tilskud- og udligning beregnes på baggrund af disse frem til 2028.

Grundskyldsindtægterne er med til at finansierer udgifterne på drift og anlæg. Faldet i grundskyldsindtægter kan derfor have en betydning for serviceniveauet i Helsingør Kommune. Direktionen skal derfor drøfte hvordan faldet i grundskyldsindtægterne kan håndteres.